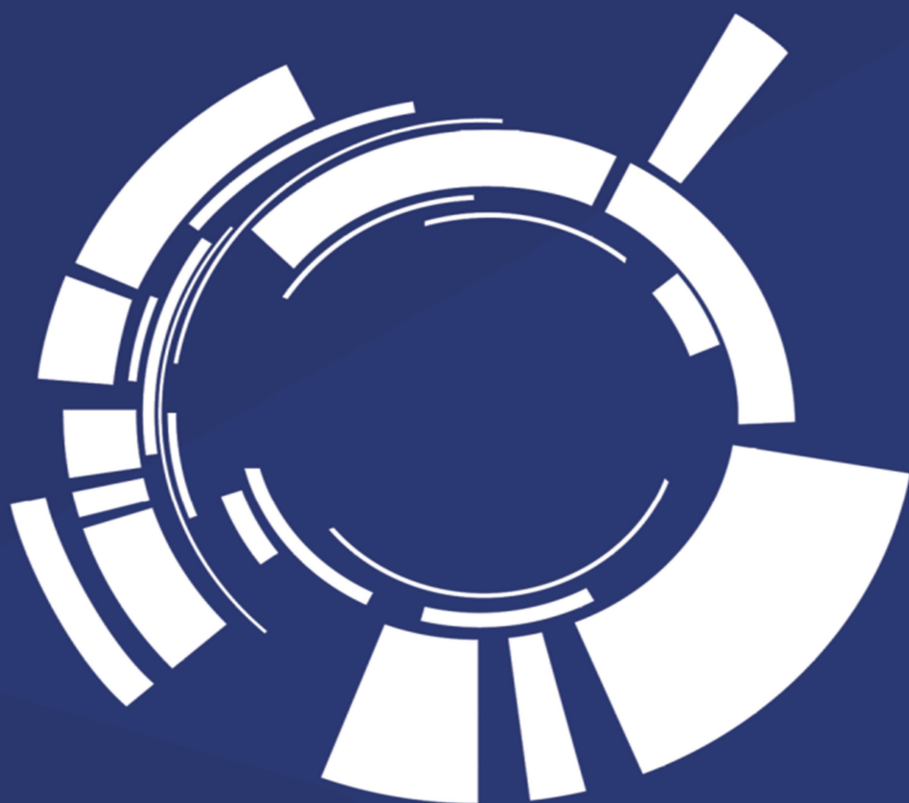




PLU DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

Révision allégée n°5 du Plan Local
d'Urbanisme

**// Notice de présentation
valant rapport de présentation**

Cachet et visas :

Vu pour être annexé à
la délibération du
Conseil Municipal
approuvant la révision
allégée n°5
en date du : 20 janvier
2022

SOMMAIRE

1 // CONTEXTE ET OBJET de la procédure de révision allégée n°5 du PLU de CASTELNAU D'ESTRETEFOND.....	3
Contexte et justification des objectifs poursuivis //.....	3
Objet de la procédure //	4
2 // Exposé du projet	5
Evolution du document d'urbanisme //	5
Modifications apportées au règlement graphique //.....	5
3 // Conclusions sur les modifications apportées par la révision allégée du PLU de Castelnau d'Estrétefonds.....	9
Compatibilité des dispositions de mise en œuvre //	9
Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages //	10
// Déroulement de la procédure de la révision allégée n°5 du PLU de Castelnau d'Estrétefonds.....	12

1 // CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°5 DU PLU DE CASTELNAU D'ESTRETEFOND

Contexte et justification des objectifs poursuivis //

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau d'Estrétefonds a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 mars 2014. A la suite, le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification approuvée le 16 avril 2015 afin de mettre à jour le document d'urbanisme avec la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- Une modification approuvée le 12 mars 2019 pour corriger des erreurs matérielles présentes dans le règlement écrit et le document graphique, modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et réaliser un projet d'aménagement à vocation économique entre la RD 820 et la gare ;
- Trois révisions allégées approuvées depuis le 20 mars 2019 pour permettre une future extension du cimetière communal et une mise à jour de classement de parcelles.

En vue de répondre aux besoins de ressource en eau potable des communes de Bouloc et Fronton, le Syndicat Intercommunal des Eaux des Vallées du Girou de l'Hers, de la Save et des Coteaux de Cadours (SIEHG) a émis une demande de réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles section E0 n°340, 341 et 342 afin d'implanter le futur château d'eau d'une capacité de 1500 m³ et d'une hauteur d'environ 26 m qui desservira essentiellement les communes de Bouloc et Fronton.

Les ouvrages de stockage d'eau potable des communes de Bouloc (SIE Hers Girou) et Fronton sont sous-dimensionnés au regard des perspectives de développement à court et moyen terme. Ce phénomène sera d'autant plus amplifié avec la suppression du réservoir de la route de Castelnau à Fronton. La commune de Fronton connaît d'importants problèmes de manque de pression sur certains quartiers. L'ouvrage projeté doit permettre de solutionner les dysfonctionnements observés. Situé au nord de la commune, ce secteur a été jugé le plus propice pour accueillir cet équipement d'intérêt collectif par le SIEHG. Il s'agit notamment d'une ancienne gravière, reconvertie en décharge et abandonnée à la nature depuis une dizaine d'années sans aucune végétation remarquable.

Il est le choix final d'une étude de plusieurs scénarios. Quatre scénarios ont été initialement étudiés avant de choisir le site de Castelnau d'Estrétefonds :

- Création d'un nouveau réservoir sur la commune de Castelnau-d'Estrétefonds et réalimentation des communes de Bouloc et de Fronton (scénario finalement retenu) ;
- Création d'une bâche de stockage supplémentaire sur le site des Hébrails et réalimentation des communes de Bouloc et Fronton ;
- Création d'un nouveau réservoir sur la commune de Fronton et réalimentation de la commune de Bouloc ;
- Réalisation de travaux indépendants sur les communes de Fronton et Bouloc.

D'après le PLU en vigueur, l'EBC impacte la zone d'implantation et la servitude de passage associée au projet. L'évolution et notamment la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) peut être portée dans le cadre d'une procédure de révision allégée codifiée à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme. L'adaptation de l'EBC ici proposée peut être considérée comme une modification mineure n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

C'est pourquoi, le Conseil Municipal de Castelnau d'Estrétefonds a décidé d'engager une procédure de révision allégée n°5 par délibération du Conseil Municipal en date du 30/01/2020. La procédure a pour objet de permettre un déclassement ponctuel d'un Espace Boisé Classé en vue d'accueillir un futur réservoir d'eau potable d'une capacité d'environ 1500m³ et d'une hauteur d'environ 26 m.

Objet de la procédure //

Le présent projet de révision allégée a pour objectif de procéder à un ajustement mineur du document graphique concernant les Espaces Boisés Classés (EBC). Cette modification porte sur le déclassement de l'EBC matérialisé sur les parcelles E0 n°340, 341, 342 classée en zone agricole (A).

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la révision allégée régie par l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme pour permettre cette évolution mineure du règlement graphique.

Article L153-34 – Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 –art.9

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

2 // EXPOSE DU PROJET

Evolution du document d'urbanisme //

La présente procédure de révision allégée ne concerne que le document graphique du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds. **Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.**

Les dispositions règlementaires de la zone A autorisent l'implantation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement écrit du PLU.

Modifications apportées au règlement graphique //

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées et faciliter la compréhension de tous, des extraits cartographiques et exports de photos aériennes issus du site internet Géoportail sont insérés à l'objet.

Lors de l'élaboration du PLU de Castelnau d'Estrétefonds, la municipalité a fait le choix d'inscrire au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) sur certains boisements situés sur la commune, notamment le boisement des Charbonniers.

La présente modification consiste à supprimer graphiquement 3 200 m² de cet EBC situé sur le secteur des Charbonniers, sur les parcelles E0 n°340, 341 et 342. Ces parcelles se situent en bordure du secteur EBC. Leur classement en EBC représente une contrainte à l'aménagement du futur château d'eau d'une capacité de 1000 m³ visant essentiellement à desservir les communes de Bouloc et Fronton.

Plus précisément, le déclassement des 3 200 m² intègre notamment :

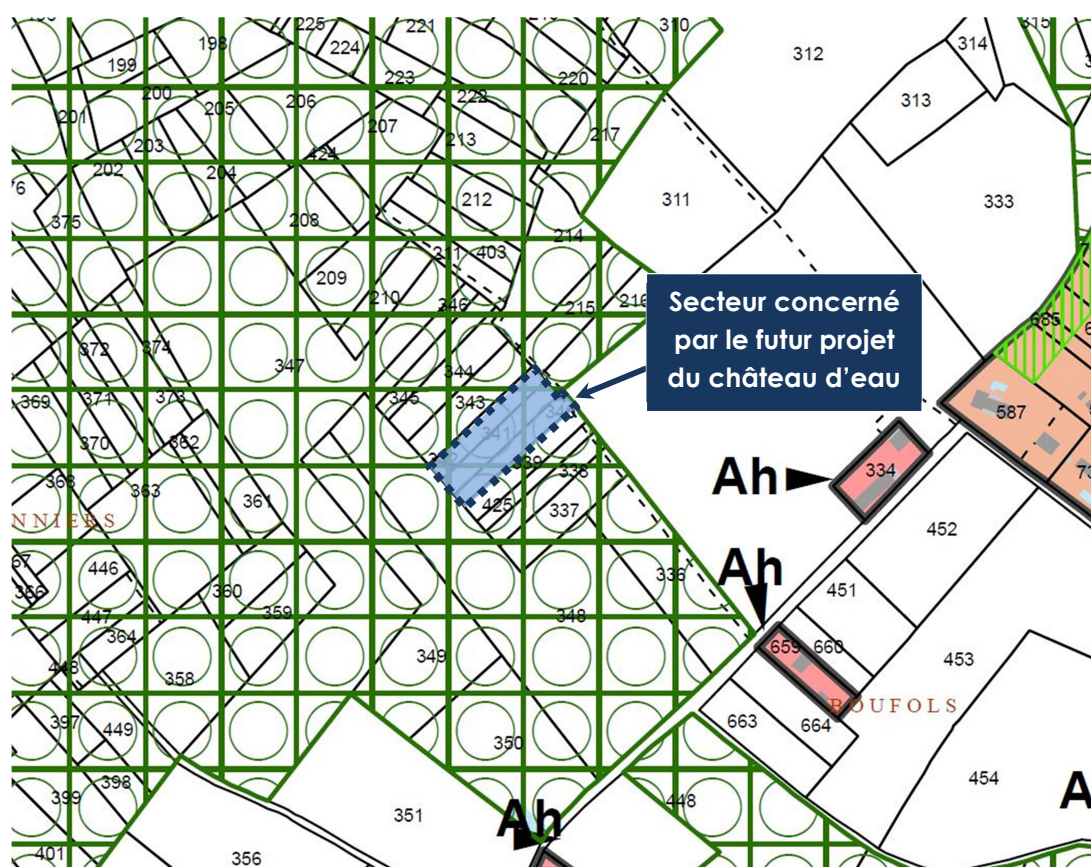
- l'emprise du château d'eau de 1000 m²,
- l'emprise permettant également de gérer la maintenance technique du site (accès, manœuvre des camions...).

Les futures conduites du château d'eau sont directement gérées via l'emprise du chemin d'accès et ne sont donc pas concernées par ce déclassement.

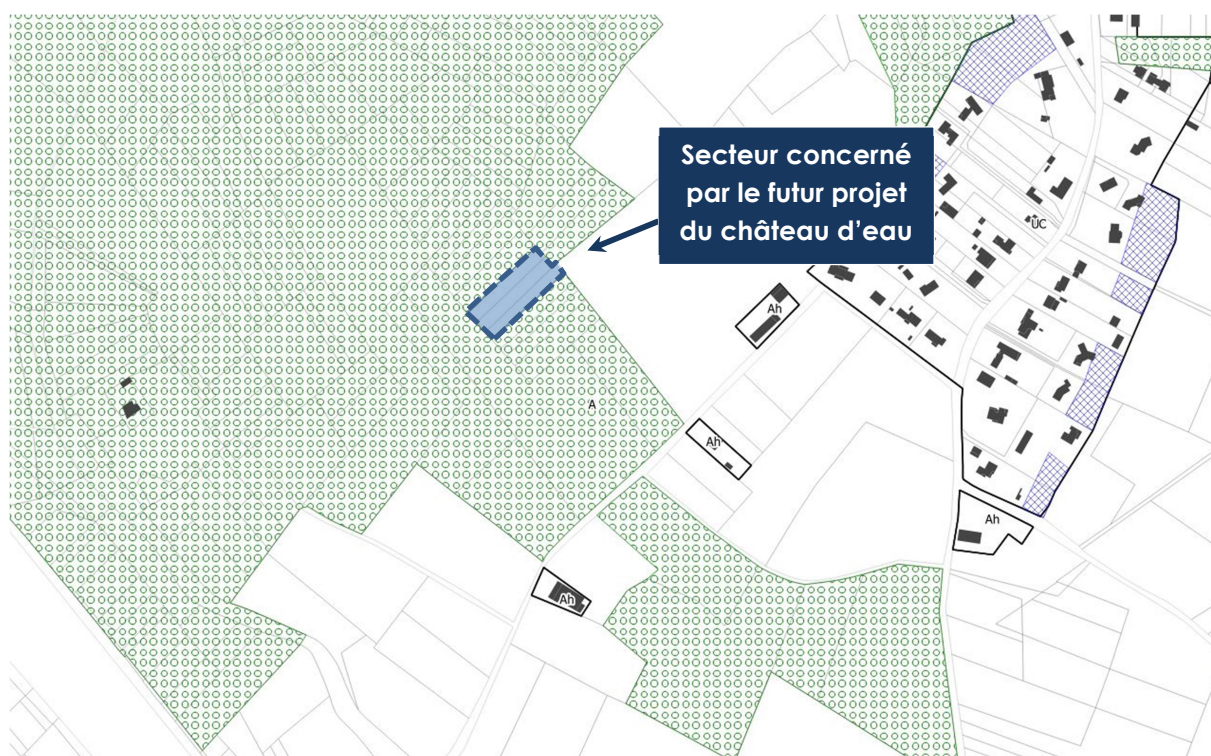
Dans les faits, aucun espace boisé n'est impacté via ce déclassement. Les photographies permettent de constater que les parcelles concernées par le projet porté par le Syndicat des Eaux se sont enfrichées. Comme rappelé en introduction, il s'agit d'une ancienne gravière, reconvertie en décharge et abandonnée à la nature depuis une dizaine d'années sans aucune végétation remarquable.



Extrait **photo aérienne (à gauche)** et **cadastre (à droite)** (site géoportail)



Zonage actuel (PLU Castelnau d'Estrétefonds, www.castelnau-estretefonds.fr)

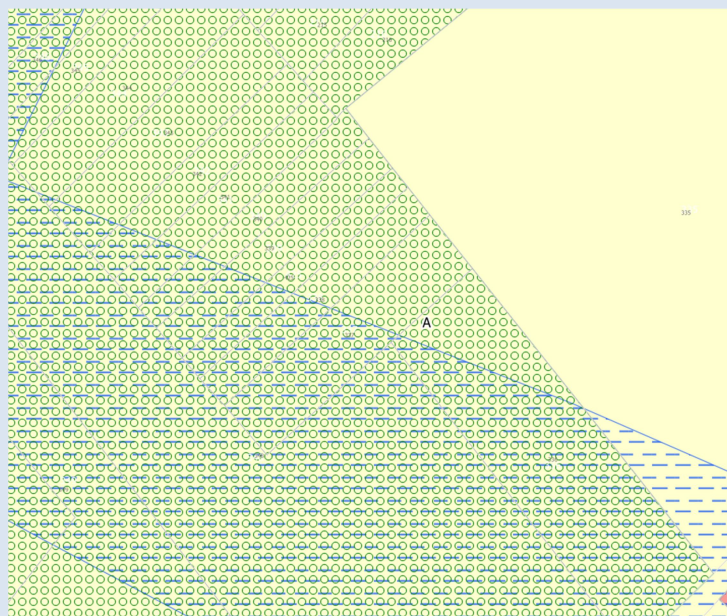


Zonage futur (PLU Castelnau d'Estrétefonds, Citadia Conseil)

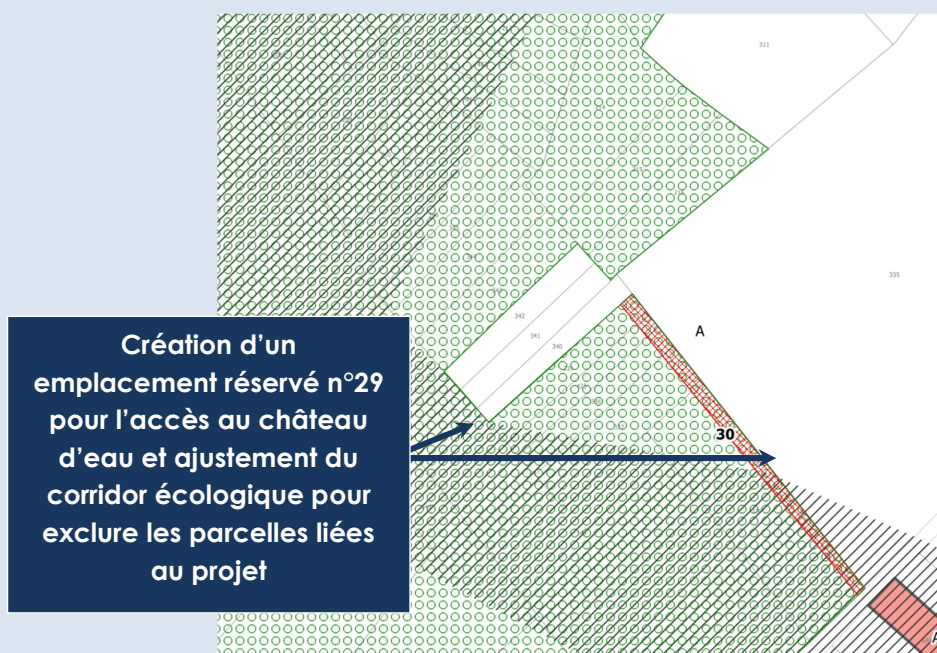
SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LA CONSULTATION

Pour apporter une certaine cohérence sur l'ensemble du projet du PLU, et suite aux retours des Personnes Publiques Associées, des compléments vont être apportée au document graphique du PLU. Il s'agit notamment :

- D'ajuster à la marge le contour de la trame verte et des continuités écologiques au regard du nouveau périmètre EBC ;
- De positionner un emplacement réservé sur les parcelles privées en vue d'une régularisation des droits de propriété et d'usage du site. Ainsi, il convient de positionner un emplacement réservé (n°30 – d'une superficie de 1 158,7 m² sur la partie du chemin qui permet d'accéder au château d'eau ;



Zonage actuel (PLU Castelnau d'Estrétefonds, www.castelnau-estretefonds.fr)



Zonage futur (PLU Castelnau d'Estrétefonds, Citadia Conseil)

3 // CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

Compatibilité des dispositions de mise en œuvre //

Le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues ou applicables sur le secteur étudié.

Respect de l'article L153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme

La révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau d'Estrétefonds s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La révision allégée n°5 du PLU de Castelnau d'Estrétefonds porte sur la réduction d'un Espace Boisé Classé pour permettre l'implantation d'un réservoir d'eau qui servira notamment à alimenter les communes de Bouloc et Fronton.

Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et Technologiques (PPRT), les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente notice explicative.

Par ailleurs, la révision allégée n°5 du PLU de Castelnau d'Estrétefonds est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier de PLU.

La procédure de révision allégée n°5 du PLU de Castelnau d'Estrétefonds est également compatible avec les objectifs et prescriptions du SCOT Nord Toulousain.

Respect des principes du développement durable des territoires

La présente révision allégée n°5 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000)
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003)
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006)
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010)
- la Loi Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014)
- la Loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté (2017)
- la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN, 2018)

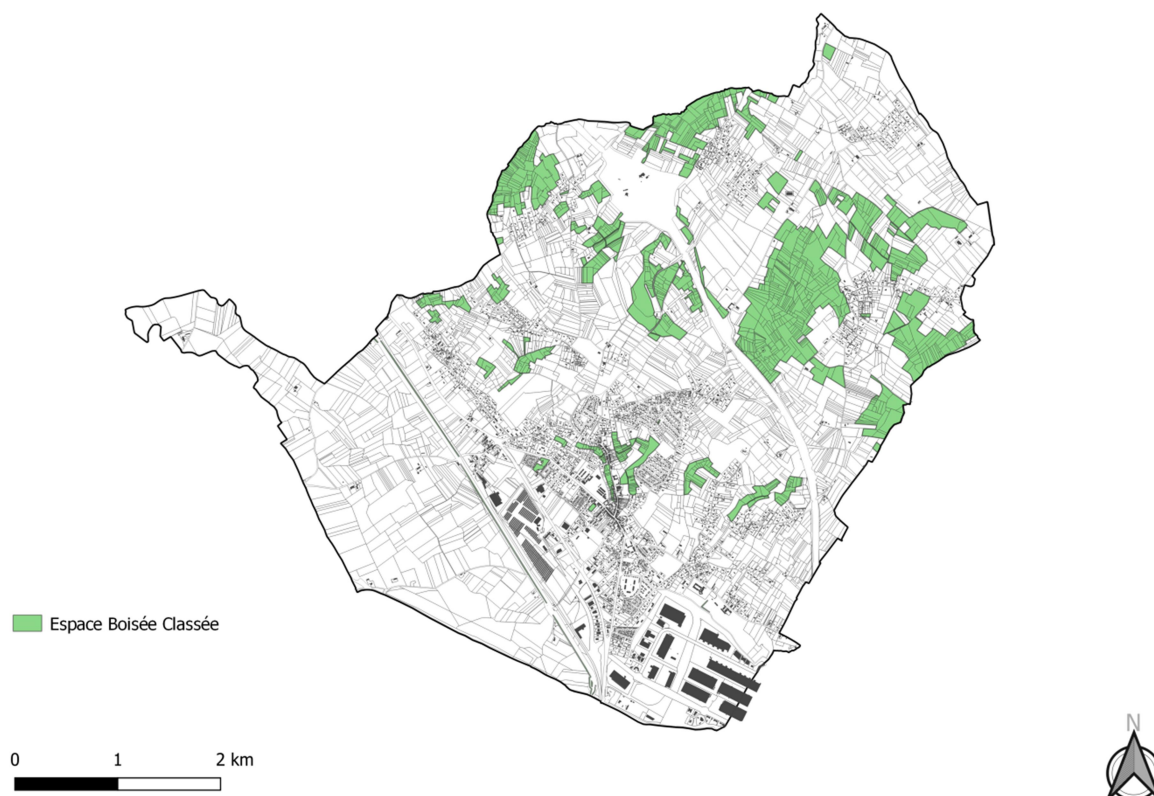
Respect des principes de mixités sociale et fonctionnelle

Le projet de révision allégée n°5 ne concerne pas les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale définis par la législation en vigueur et le Code de l'Urbanisme.

L'objet de la procédure de révision allégée vient répondre à la notion d'intérêt général et notamment la satisfaction des besoins d'adduction en eau potable des administrés du territoire de la Communauté de Communes du Frontonnais.

Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages //

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente procédure tend à montrer que les modifications apportées sur le dessin des EBC n'ont pas d'incidences notables ni sur l'environnement, ni sur le caractère remarquable des paysages de la commune de Castelnau d'Estrétefonds.



Les espaces boisés classés identifiés dans le PLU de Castelnau d'Estrétefonds approuvé le 20 mars 2014

Depuis l'élaboration du PLU, ce sont 354,2 hectares d'espaces boisés qui ont été protégés au titre des EBC, soit 12% du territoire communal. Indispensable à l'équilibre des écosystèmes du territoire, leur protection et leur mise en valeur traduit la volonté des acteurs locaux de préserver les massifs végétaux présents sur la commune.

La majorité des EBC de la commune sont des massifs boisés bien constitués. Situés principalement sur les reliefs vallonnés, ils structurent visuellement le paysage et jouent un rôle écologique fort, au même titre que des réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte.

Le déclassement ponctuel d'EBC proposé dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n°5 représente une diminution de seulement 0,09% de la surface totale du couvert forestier protégé au titre des EBC.

Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds. En actualisant l'emprise des EBC en cohérence avec la réalité du terrain, la présente procédure de révision allégée permet simplement d'adapter ponctuellement le document d'urbanisme et répondre ainsi aux besoins en adduction en eau potable des communes de Bouloc et Fronton. Cette évolution du PLU répond à la notion d'intérêt général.

// DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

DE LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLU DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

1. La procédure de révision allégée d'un PLU est régie par l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

2. Ainsi, les principales étapes de la procédure de révision allégée d'un PLU sont les suivantes :

- Engagement de la procédure à l'initiative du Maire de Castelnau d'Estrétefonds (compétent en matière de plan local d'urbanisme), Monsieur DUPUY Daniel, par délibération du Conseil Municipal en date du 30/01/2020.
 - Le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.
 - Les modalités de concertation ainsi définies sont les suivantes :
 - Installation d'un panneau d'exposition en Mairie ;
 - Article sur le site internet présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires ;
 - Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie ;
 - Bilan de la concertation.
- Monsieur le Maire de la commune de Castelnau d'Estrétefonds établit le projet de révision allégée.
- Notification de l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°5 du PLU à l'autorité compétente en matière d'Environnement, la MRAE.
- Le conseil municipal arrête le projet de révision allégée du PLU et tire simultanément le bilan de la concertation.
- Organisation d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC).
- Arrêté du Maire de la commune de Castelnau d'Estrétefonds, Monsieur DUPUY Daniel, organisant l'enquête publique. Cet arrêté est publié quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Déroulement de l'enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
- Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal de synthèse des observations du public, transmis à la Commune de Castelnau d'Estrétefonds. La commune dispose de quinze jours pour présenter ses observations.
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°5 du PLU de Castelnau d'Estrétefonds, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de la commune de Castelnau d'Estrétefonds.
- La délibération approuvant la révision allégée n°5 du PLU de Castelnau d'Estrétefonds devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

3. Il est précisé que la commune de Castelnau d'Estrétefonds est responsable de la procédure de révision allégée n°5 du PLU.

La procédure de révision allégée n°5 du PLU n'est pas soumise à concertation préalable et n'a pas fait l'objet de concertation avant l'enquête publique.

L'objet de l'enquête publique et les caractéristiques les plus importantes du projet portent sur les adaptations du PLU de Castelnau d'Estrétefonds telles que décrites dans la présente notice, à savoir :

Le règlement graphique :

- Le déclassement des EBC matérialisés sur les parcelles section E0 n°340, 341 et 342 pour une surface totale de 3 200m².

4. La procédure de révision allégée n°5 du PLU de Castelnau d'Estrétefonds ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère.

Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'a été identifiée dans le cadre de l'évaluation environnementale.