

- Révision allégée 4 – Résumé non technique



**REVISION ALLEGEE N°4  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE  
CASTELNAU D'ESTRETEFONDS (31)**

**CACHET ET VISAS :**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal approuvant la  
révision allégée n°4  
en date du : 20/01/2022



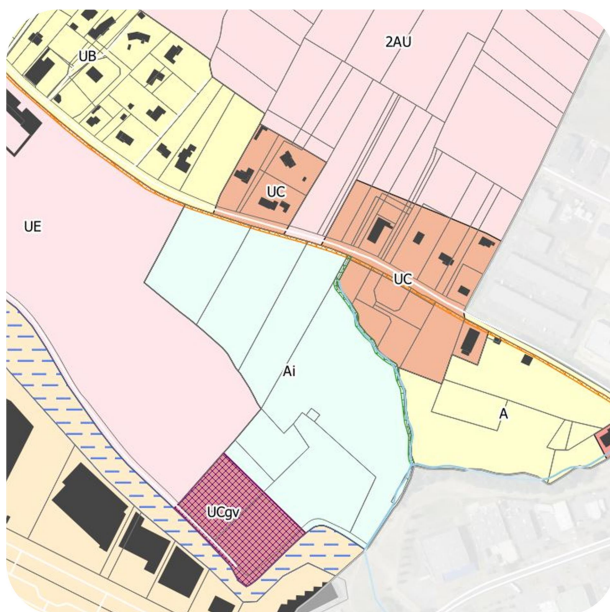
## SOMMAIRE

---

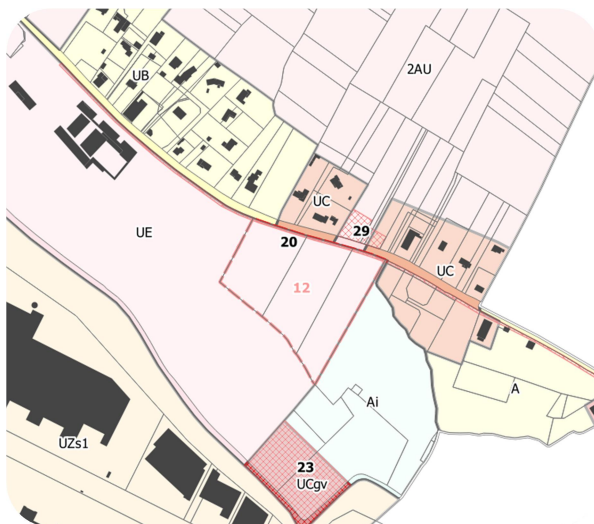
<b>Objet de la révision allégée .....</b>	<b>3</b>
<b>Objectifs de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>4</b>
<b>Justifications du choix de localisation au regard des solutions alternatives envisageables.....</b>	<b>5</b>
<b>Synthèse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>6</b>
<b>Analyse des incidences sur l'environnement .....</b>	<b>9</b>
Perception visuelle .....	9
Richesse des milieux naturels.....	9
Risques technologiques.....	10
Nature du sol .....	10
<b>Intégration des incidences dans l'OAP .....</b>	<b>10</b>
<b>Incidences du projet sur les sites Natura 2000 .....</b>	<b>11</b>
<b>Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur ..</b>	<b>11</b>
<b>Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement.....</b>	<b>12</b>

## OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de Castelnau d'Estrétefonds souhaite effectuer une révision allégée de son Plan local d'urbanisme (PLU) afin de classer en zone constructible pour des équipements, 3 parcelles actuellement en zone agricole non constructible dans l'objectif de permettre l'implantation d'un collège.



**Zonage actuel** (PLU Castelnau d'Estrétefonds, [www.castelnau-estretefonds.fr](http://www.castelnau-estretefonds.fr))



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

Extrait du zonage avant/après - Source : Notice explicative, Citadia

## OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.122-17 du code de l'environnement, la révision allégée du PLU de la commune de Castelnau-d'Estrétefonds doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette démarche doit permettre de :

- **Prioriser les enjeux environnementaux** du territoire concerné ;
- **Analyser les effets notables**, tant positifs que négatifs de la mise en place du projet de révision allégé sur l'environnement ;
- **Proposer**, en cas d'incidences négatives, des **mesures susceptibles d'éviter, de réduire voire de compenser** ces incidences ;
- **Préparer le suivi environnemental** du document.

D'après l'article R.122-20 du code de l'environnement, cette évaluation environnementale doit comporter les chapitres suivants :

1. Un **résumé non-technique**
2. Une **présentation générale** du projet de révision allégée (objectifs, contenu, articulation avec d'autres plans ou programmes...) ;
3. Une description de **l'état initial de l'environnement**, de ses perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la révision allégée
4. Les **solutions de substitution** raisonnables et l'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan ou programme a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement
5. Une description et une évaluation des **effets notables du projet** de révision allégée sur l'environnement ainsi que **l'évaluation des incidences Natura 2000** ;
6. Les **mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser** les incidences négatives
7. Les **critères, indicateurs et modalités retenues** pour **suivre** les effets du document sur l'environnement
8. Une présentation des **méthodes utilisées** pour établir le rapport sur les incidences environnementales

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : paysages, biodiversité, risques et nuisances...

## JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LOCALISATION AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEABLES

---

Le projet de collège de la commune de Castelnau-d'Estrétefonds s'inscrit dans le cadre du programme prévisionnel d'investissement dans les collèges du conseil départemental pour la période 2022-2024. Ce programme prévoit la construction de plusieurs nouveaux collèges, dont un situé sur le secteur nord du département.

Ce futur collège devra permettre de délester en priorité le collège Alain Savary à Fronton qui atteindra à moyen terme sa limite de capacité et d'assurer un rééquilibrage démographique des collèges de cette zone géographique, notamment Albert Camus à Villemur-sur-Tarn, Simone Veil à Saint-Jory, Claude Cornac à Gratentour, en pleine expansion démographique.

Plusieurs communes ont fait part de leur candidature pour accueillir le futur collège : Saint-Alban, Saint-Sauveur et Castelnau-d'Estrétefonds. Une étude multicritère a été menée afin de choisir la commune d'implantation répondant au mieux à l'intérêt général.

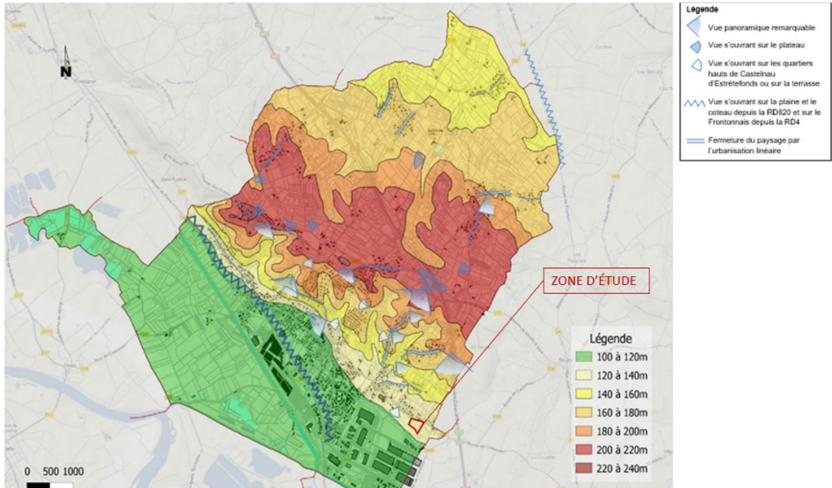
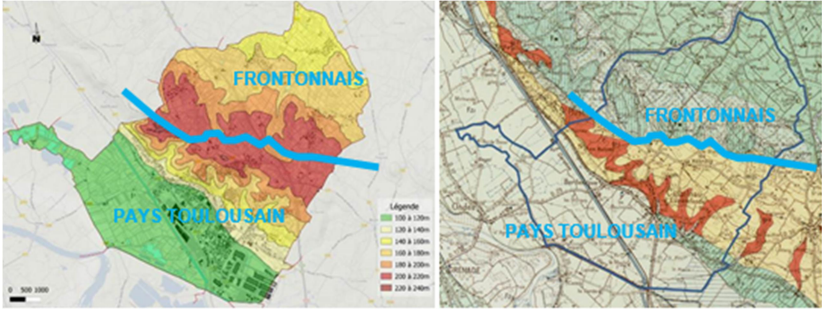
Compte tenu des résultats et afin que ce collège puisse être livré à la rentrée scolaire 2024, il a été proposé de retenir la candidature de la commune de Castelnau-d'Estrétefonds. Cette localisation a également reçu un avis favorable du Conseil Départemental de l'Education Nationale.

La création d'un collège sur la commune est aussi cohérente avec les prescriptions du SCoT du Nord Toulousain. Le PADD de la commune va également dans ce sens.

Le projet de collège est enfin situé dans la continuité immédiate du groupe scolaire de Fondada, permettant ainsi de mutualiser l'usage d'espaces de stationnement et d'équipements sportifs, de simplifier au possible les déplacements engendrés. Les parcelles visées bénéficient d'un accès aux réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, défense incendie) et d'un accès immédiat depuis la route départementale 45 qui a par ailleurs été sécurisée et aménagée en bordure pour favoriser les déplacements piétons le long du groupe scolaire de Fondada situé à proximité immédiate.

## SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

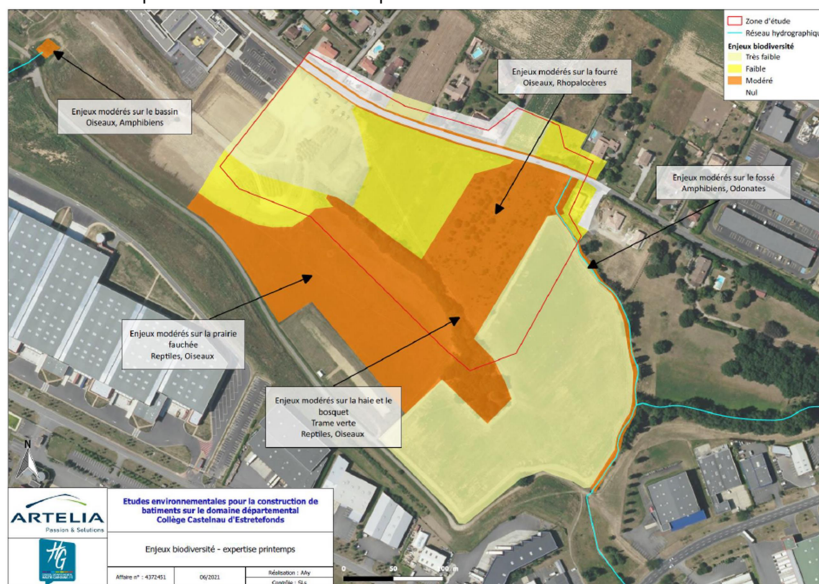
Le tableau suivant présente une synthèse des principales caractéristiques environnementales qui concernent la zone d'étude et qui pourraient être affectées par la procédure de révision allégée du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds.

Thématique	Principales caractéristiques	Niveau de sensibilité
<p><b>Milieu physique et hydrologie</b></p>	<p>La zone d'étude est située sur la première terrasse de la vallée de la Garonne, en situation de promontoire par rapport à la ZAE Eurocentre.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Relief local – Source : PLU, 2014</i></p>	-
<p><b>Contexte paysager</b></p>	<p>La zone d'étude est présente au sein de l'unité paysagère du pays Toulousain. Elle est située au sein d'un espace naturel enclavé entre la D45 et la ZAE Eurocentre. Elle dispose d'une vue sur la zone d'activité mais également sur les Pyrénées.</p> <p>La zone d'étude n'est concernée par aucune protection paysagère.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Carte des entités paysagères par rapport au relief et à la géologie – Source : PLU, 2014</i></p>	<p>Modéré : estomper la vue sur la zone d'activités au profit de celle sur les Pyrénées</p>
<p><b>Milieux naturels</b></p>	<p>La zone d'étude présente une mosaïque de milieux intéressante. En effet, la succession de milieux en eau (fossés), de milieux ouverts (prairies), semi-ouverts (fourrés) et boisés est favorable à une diversité d'espèces.</p> <p>Aucun périmètre de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel n'est présent au sein de la zone d'étude ou à proximité immédiate. Cependant, plusieurs habitats présentent des enjeux intrinsèques et</p>	<p>Modéré à très fort</p>

fonctionnels modérés. Ils représentent des habitats favorables pour des espèces protégées et/ou patrimoniales à enjeux modérés à très fort. Ils participent à la continuité de la Trame Verte pour le cortège des milieux boisés et pour les chiroptères essentiellement. A ce double titre, ils doivent être préservés au maximum. Les continuités et la transparence écologiques doivent être renforcées dans le cadre du projet afin d'améliorer la fonctionnalité des milieux existants et futurs.

Les visites de site menées par Artelia ont révélé plusieurs espèces protégées à enjeu avérées ou potentielles sur le site du projet. Les groupes présentant potentiellement les enjeux les plus forts à l'échelle du site sont les reptiles, les oiseaux, les mammifères (hors chiroptères) et les chiroptères. L'évolution des populations existantes dépend largement de la qualité des milieux et de la transparence écologique des milieux urbanisés.

La TVB du SRCE identifie un cours d'eau à proximité de la zone d'étude. Il ne devrait pas être impacté. Les TVB du SCoT et du PLU quant à elles n'identifient pas la zone d'étude comme étant dans un espace bénéficiant d'une richesse écologique reconnue voire l'identifient même comme étant à proximité d'une zone urbanisée, frein aux déplacements faunistiques.



Synthèse des enjeux écologiques issue du cas par cas du projet de collège

**Ressource en eau**

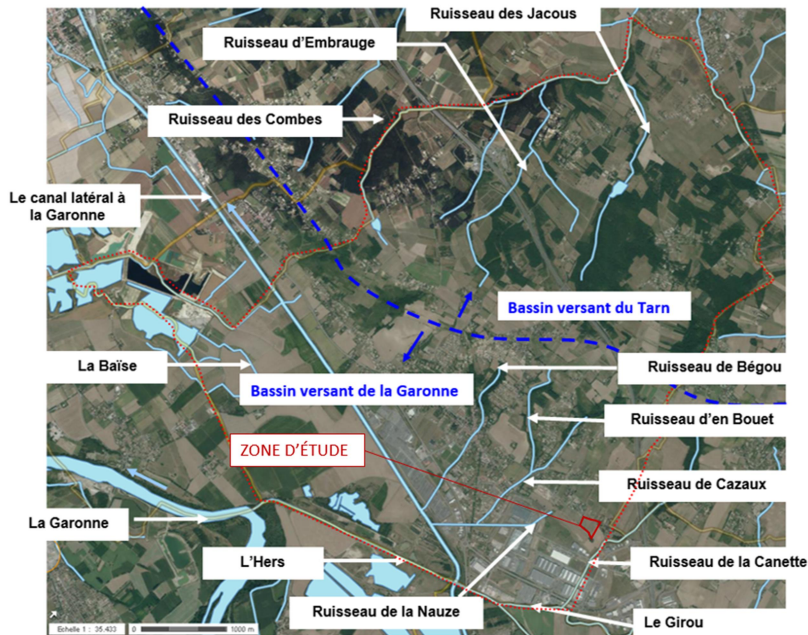
La masse d'eau souterraine « Molasses du bassin du Tarn Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou » possède un bon état quantitatif mais un état chimique mauvais dû aux paramètres nitrates et pesticides.

Aucun cours d'eau ne traverse la zone d'étude.

Le ruisseau de la Canette, à l'est de la zone d'étude, est un affluent du Girou. Ce dernier subit des pressions provenant des rejets d'origines anthropique (station d'épuration, déversoir d'orage) ou agricole (azote diffus et pesticides), des prélèvements pour l'irrigation et une altération de la morphologie.

Le ruisseau de la Nauze, à l'ouest de la zone d'étude, est un affluent du canal du midi. Ce dernier subit une pression liée à l'altération de la

morphologie et de la continuité du cours d'eau.  
 La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage et n'est pas situé à proximité d'une station d'épuration.

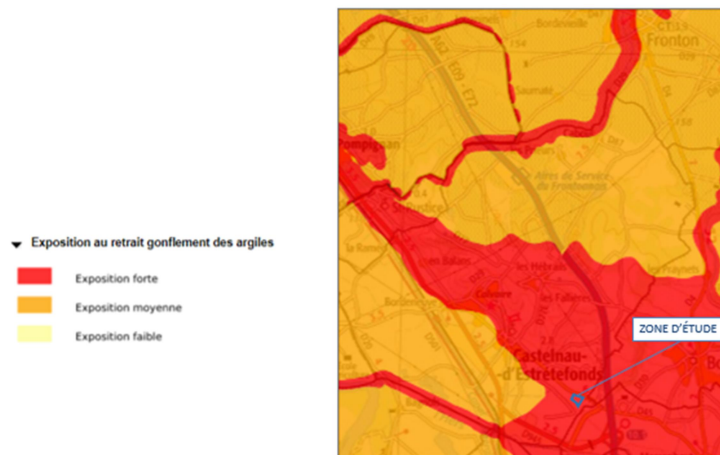


Réseau hydrographique local – Source : PLU, 2014

La zone d'étude n'est pas concernée par des risques naturels (séismes, glissements de terrain, inondation). Cependant, la nature argileuse des sols doit être prise en compte pour les techniques constructives.  
 De nombreuses ICPE sont présentes à moins d'un kilomètre de la zone d'étude, au sein de la ZAE Eurocentre en aval de la zone d'étude. Elles sont classées ICPE principalement à cause des matières entreposées, ce qui n'induit qu'un risque modéré pour la zone d'étude. En effet, en cas d'incendie sur l'ICPE la plus proche notamment et d'un vent défavorable, les fumées pourraient atteindre la zone de projet, sans toutefois présenter de forts risques pour la santé.  
 La zone d'étude n'est pas concernée par des nuisances sonores. La qualité de l'air est par contre dégradée à proximité.

Modéré : prendre en compte la nature des sols, la qualité de l'air et assurer la sécurité des élèves en cas d'incendie sur la ZAE

**Risques et nuisances**



Exposition au phénomène de retrait et gonflement des argiles - Source : Géorisques

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

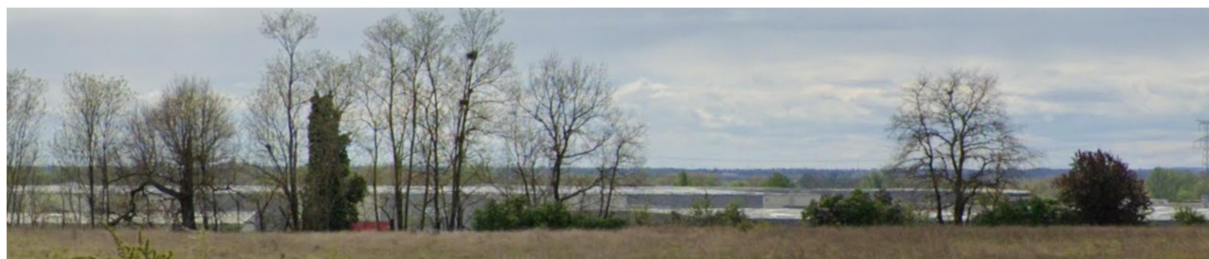
Pour rappel, l'objet de l'évaluation environnementale conduite est d'évaluer les effets sur l'environnement de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds, et non pas d'évaluer directement le projet d'implantation du collège, qui fera l'objet d'études spécifiques (dépôt d'un cas par cas).

### PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SITE EN L'ABSENCE DE REVISION ALLEE

En l'absence de révision allégée, la poursuite des dynamiques d'évolution à l'œuvre pourrait conduire à un enrichissement des parcelles, entraînant à la formation d'un fourré à moyen terme puis d'un boisement à long terme, ce qui renforcerait la Trame Verte locale pour la sous trame des milieux boisés.

### PERCEPTION VISUELLE

La zone d'étude est présente au sein de l'unité paysagère du pays Toulousain. Elle est située au sein d'un espace naturel enclavé entre la D45 et la ZAE Eurocentre. Le site est identifié en belvédère de la ZAE Eurocentre, sur la première terrasse de la vallée de la Garonne, avec une vue sur cette zone d'activités. L'atténuation de ce point noir est importante pour accentuer la vue sur les Pyrénées. **La zone d'étude n'est concernée par aucune protection paysagère.**



*Vues sur la zone d'étude et sur le paysage lointain - Source : Visite de site réalisée par Even Conseil, 2020*

L'OAP vise à limiter l'impact visuel de la ZAE depuis le collège en préservant la haie au sud du collège et la commune projette de planter 1000 arbres sur ce secteur.

### RICHESSSE DES MILIEUX NATURELS

La zone d'étude est susceptible d'abriter une biodiversité intéressante. Compte tenu du dépôt du cas par cas « projet », l'évaluation environnementale a été complétée.

Concernant la fonctionnalité du site, la zone d'étude se situe dans un secteur enclavé entre des voies de circulation et des bâtiments, sans continuité avec d'autres milieux naturels. Il s'agit de milieux relictuels où l'on note le développement d'espèces invasives : herbes de la pampa, pyracantha... L'intérêt du site vis-à-vis de la Trame verte réside uniquement dans l'existence de milieux boisés favorables au cortège des boisements et aux chiroptères en chasse. Ces milieux sont maintenus et renforcés.

**Aucun périmètre de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel n'est présent au sein de la zone d'étude ou à proximité immédiate.**

L'OAP de la zone d'étude veille à préserver les espaces les plus riches en biodiversité (bosquet, haie et prairie au sud de la zone).

De plus, les mesures prises en compte par le projet vont permettre un impact globalement faible sur la faune et la flore de la zone d'étude.

La création de mosaïque d'habitats limitrophes aux zones évitées (alternance entre boisement, prairies et bosquets) pourra potentiellement avoir un impact positif sur la richesse spécifique des insectes, reptiles, oiseaux et chiroptères de la zone d'étude.

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

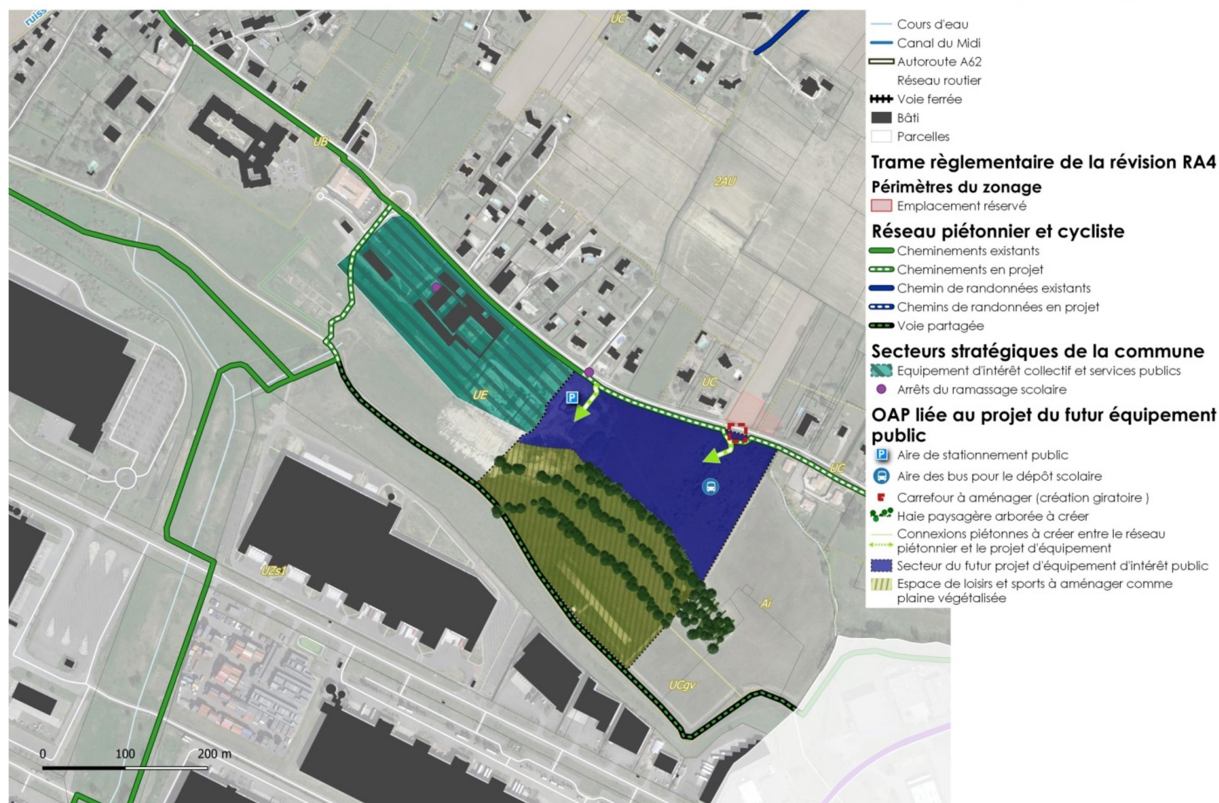
La zone d'étude se trouve à proximité immédiate d'installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (au sein de la ZAE Eurocentre). Des compléments sur les dangers de ces ICPE ont été apportés dans l'évaluation environnementale. Cette analyse à partir des données disponibles a montré qu'un risque toxique modéré peut exister en cas d'incendie au niveau de l'ICPE la plus proche, combiné à un vent défavorable provenant de l'ouest-sud-ouest (peu fréquent), sans toutefois présenter de forts risques pour la santé. **Le projet étant surélevé par rapport à ces installations d'entreposage, elles n'induisent pas de risque conséquent pour le projet mais peuvent occasionner des nuisances (fond sonore restant faible, qualité de l'air dégradée). Ces installations ne sont toutefois pas classées SEVESO et la commune de Castelnau-d'Estrétefonds n'est pas concernée par un PPRT.**

## NATURE DU SOL

La zone d'étude se trouve sur un sol argileux, les techniques constructives du projet devront être adaptées pour limiter les risques de fissures du bâti. De plus, cette nature argileuse des sols pourra induire des difficultés d'infiltration des eaux pluviales du projet.

## INTEGRATION DES INCIDENCES DANS L'OAP

Les possibles incidences de la révision du PLU sont donc prises en compte au sein de l'OAP présentée ci-dessus.

**OAP du futur équipement public**

La mise en place de ces mesures permet de conclure à l'absence d'incidences notables de la révision allégée.

## INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude se trouve sur la vallée de la Garonne (à 1,5km du site d'étude). Il s'agit du site FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » localisé dans le lit majeur et le lit mineur de la Garonne. Les espèces observées sur ce site n'ont pas été observées sur la zone d'étude ou seulement en alimentation. **Le passage de 3 parcelles non constructibles (zone Ai) à constructible pour des équipements (zone Ue) sur 24 000 m<sup>2</sup> à distance de la zone Natura 2000, n'aura pas d'impact sur le réseau Natura 2000.**

## COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

La modification de zonage au sein du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds est compatible avec l'ensemble des documents de plus grande échelle.

## INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Des indicateurs de suivi sont proposés afin de pallier d'éventuels impacts secondaires. Il s'agit ici de « surveiller » l'évolution de la zone afin de vérifier l'absence d'incidence négative sur l'environnement au fil du temps. Ces indicateurs pourront notamment concerner la consommation d'espaces naturels et agricoles, la perception visuelle et la hausse du trafic routier.