

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 21 Absents : 08
Suffrages exprimés : 24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2022/06 du 27 juin 2022

D. 2022/06-13 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°8

L'an deux mil vingt deux, le vingt sept juin à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison de la Culture, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ALIS Laure, ALONSO Christophe, ARNAUD Olivier, BINET Pascale, BRUN Dante, CONSTANS Loïc, DIU Sandrine, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LE GAC Valérie, LEPEE Guillaume, MARCONIS Monique, PILIPCZUK Gregory, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents : BALLAND Sandrine, MOINE Magali.

Absents excusés : SEGALA Patricia, MARCONIS Monique, MARTY Laurent.

Pouvoirs : TORNOS Muriel à ABAD-LAHIRLE Nadine, MARROT Cora à VERDEAU-BORNE Sébastien, CASSAGNE Joël à LE GAC Valérie.

Les conseillers ont été convoqués le 16 juin 2022 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

M. DUSSART est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-34 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Pour corriger une erreur matérielle présente dans la délibération D.2022/05-10-Urbanisme-PLU-Révision allégée n°8 en séance du 02 juin 2022, il est proposé d'annuler la délibération D.2022/05-10-Urbanisme et de prendre une nouvelle délibération ;

Madame la Maire rappelle brièvement le projet qui conduit à engager la 8ème révision allégée et les motifs et objectifs de cette procédure :

La Commune souhaite renforcer et étoffer la vocation d'espaces récréatifs et de loisirs des abords du canal latéral à la Garonne, à travers une diversification des activités proposées ;

Pour ce faire, elle s'est engagée à favoriser l'installation d'un espace de restauration et de détente, sur le modèle des « guinguettes », en bordure du canal et de sa piste cyclable et à proximité immédiate des locaux du club d'Aviron du Cercle Nautique de Grenade et Castelnau (CNGC) ;

Cette installation, sur un modèle de constructions et d'aménagements légers présente différents atouts, qu'ils soient économiques, par le développement d'une activité nouvelle, ou encore touristiques et patrimoniaux, en valorisant et en qualifiant le canal latéral et ses abords et en développant leur usage récréatif ;

Les terrains concernés, localisés entre le canal latéral à la Garonne et le chemin du canal sont déjà largement artificialisés et non utilisés pour des usages agricoles, les besoins en stationnement seront mutualisés avec les usages existants ;

La réalisation de ce projet nécessite toutefois que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune soit adapté, dans la mesure où le zonage actuel du site n'autorise pas le projet, étant partagé entre une petite zone naturelle spécifique pour l'équipement sportif existant (Nes) et la zone agricole (A).

Il convient donc de faire évoluer les pièces règlementaires et opposables du PLU (en particulier le règlement écrit et le règlement graphique) en vue d'établir un secteur constructible spécifique (secteur de taille et de capacité d'accueil limité, dit STECAL), élargi par rapport à la zone Nes actuelle mais dont la dimension restera limitée, et pour lequel la vocation ne sera plus exclusivement sportive mais également élargie aux besoins liés au projet d'installation d'une « guinguette » ;

Ce changement du PLU, mineur au sens où il ne remet pas en cause les orientations et objectifs du PADD, va toutefois conduire à une réduction limitée de la zone Agricole, ce qui n'est possible que par une révision dite « allégée » du PLU au regard des articles L153-31 et L153-34 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide

1/ D'annuler la délibération 2022/05-10- Urbanisme-PLU-Révision allégée n°8

2/ De prescrire la révision « allégée » n°8 du Plan Local d'Urbanisme ;

3/ D'approuver les objectifs développés par le Maire ;

4/ Que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Installation d'un panneau d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet d'un article présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires,
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Au président du Syndicat mixte compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Toulousain ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président de la Communauté de Communes du Frontonnais ;
- Au président de SNCF Réseau ;

Conformément aux dispositions de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, du fait que la révision allégée porte sur un territoire inférieur à 5 hectares et à 1/1000 du territoire communal, un examen au cas par cas sera réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme, le 28/06/2022

Au registre sont les signatures

La Maire,



Sandrine SIGAL



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2023/03 du 13 avril 2023

D. 2023/03-06 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°8

L'an deux mil vingt-trois, le treize avril à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ARNAUD Olivier, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, DIU Sandrine, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LEPÉE Guillaume, MARROT Cora, MARTY Laurent, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents : ALIS Laure, BALLAND Sandrine, MOINE Magali, SMIDTS Roberte.

Absents excusés : ALONSO Christophe, MARCONIS Monique.

Pouvoirs : BINET Pascale à DIU Sandrine, CONSTANS Loïc à SIGAL Sandrine, LE GAC Valérie à SAURA Olivier, PILIPCZUK Gregory à DUSSART Vincent.

Les conseillers ont été convoqués le 07 avril 2023 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

ROBIN Véronique est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2022 ayant prescrit la révision « allégée » n°8 du PLU et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu l'avis n°2023ACO16 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe d'Occitanie) du 3 février 2023, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la révision « allégée » n°8 du PLU ;

Vu le projet de révision « allégée » n°8 du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame la Maire ;

Madame la Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les principales options et règles que contient le dossier concerné, à savoir qu'il s'agit d'agrandir la sous-zone Nes située au bord du canal latéral à la Garonne, en vis-à-vis de la Gare, afin de pérenniser l'installation de la guinguette sur le site et d'organiser l'aménagement de ce pôle de loisirs et tourisme qui comprend également la club d'aviron.

Madame la Maire présente au conseil municipal les éléments de descriptif environnemental et d'analyse des impacts sur l'environnement des évolutions prévues dans la révision allégée, éléments contenus dans le dossier projet de révision allégée et dans le formulaire d'examen adressé à l'autorité environnementale ;

Madame la Maire précise que le dossier d'auto-évaluation des incidences (annexe 3 au formulaire de demande adressé à l'autorité de l'absence d'incidences préjudiciables prévisibles qui ne d'évaluation environnementale.

Madame la Maire précise en outre que l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe d'Occitanie confirme cette appréciation.

Madame la Maire rappelle au Conseil municipal les modalités de concertation avec la population définie par la délibération en date du 27 juin 2022, c'est-à-dire :

- ✓ Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- ✓ Installation d'un panneau d'exposition en mairie ;
- ✓ Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de révision « allégée » n°8 du PLU ;

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Un cahier a été installé en Mairie, disponible aux jours et heures habituels d'ouverture, pour recueillir les éventuelles observations sur ce dossier,
- ✓ Un panneau d'exposition, de type « Kakémono », a été confectionné et installé en Mairie dès lors que le contenu de la révision allégée a été suffisamment défini,
- ✓ Un article est paru dans la newsletter du mois de mars 2023 et sur le site internet de la commune afin de présenter également les objectifs et le projet de révision allégée,

Madame la Maire donne lecture au Conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le bureau d'études Citadia Conseil, joint en annexe à cette délibération, qui détaille les moyens mis en place, analyse et commente les demandes du public.

Après avoir entendu l'exposé de la Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- 1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la révision allégée n°8 du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis de la MRAe d'Occitanie en dispensant la procédure ;
- 2) D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame la Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 3) D'arrêter le projet de révision « allégée » n°8 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 4) De soumettre ce projet de révision « allégée » n°8 à l'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision « allégée » n°8 du PLU annexé à la présente délibération sera soumis à l'examen conjoint :

- De l'Etat (préfecture) ;
- Du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain ;
- De la communauté de Communes du Frontonnais ;
- Du gestionnaire d'infrastructures ferroviaires SNCF réseau

Conformément à l'articles L151-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 14/04/23
Au registre sont les signatures*

La Maire,

Sandrine SIGAL



Mme la Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

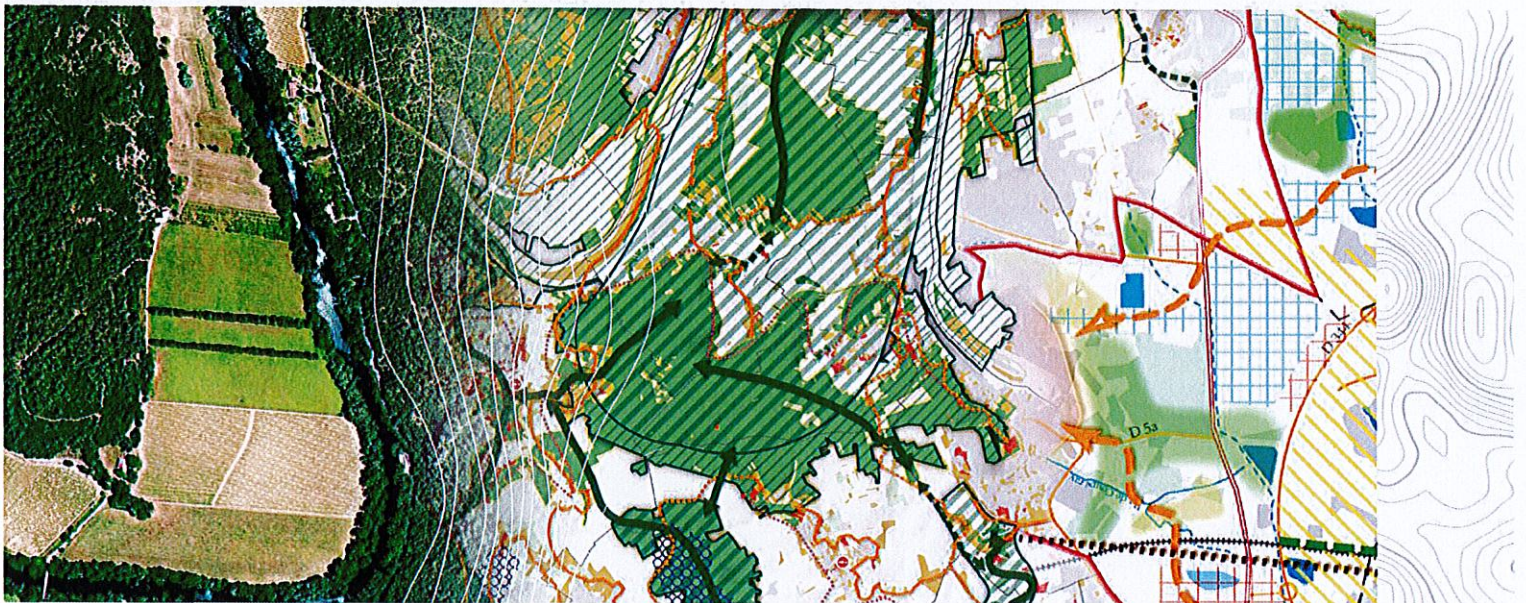
ID : 031-213101181-20230413-D20230306-DE



CITADIA

une société
du groupe  **SCET**
CONNECTONS
NOS TALENTS

• Révisions allégées n°7 et n°8 du **Plan Local d'Urbanisme**



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

Bilan de la concertation

GROUPEMENT **CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN**



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION.....	4
2. DISPOSITIF DE PARTICIPATION	5
2.1 Les outils d'information mis en œuvre	5
2.2 Le contenu du dossier mis à disposition du public.....	9
2.3 Dispositif de participation et bilan quantitatif de la concertation	Erreur ! Signet non défini.
3. CONCLUSION : LE PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION	10

PREAMBULE

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 :

- 2 procédures de modification de droit commun approuvés respectivement le 16 avril 2015 et le 12 mars 2019,
- 5 révisions allégées approuvées, dont les dernières ont été approuvées le 20 janvier 2022,

Prescription de la révision allégée N°7

Le Conseil Municipal a émis, via délibération le 20 janvier 2022, une procédure de révision allégée sur la **régularisation d'une situation à la suite d'une décision de justice, portant sur l'établissement d'une zone naturelle ainsi qu'une servitude EBC sur la parcelle A486.**

Prescription de la révision allégée N°8

Le Conseil Municipal a émis, via délibération le 02 juin 2022 puis via délibération modificative le 27 juin 2022, une procédure de révision allégée portant sur la **modification d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le lieu-dit « Frespech ».**

Ce présent document tire le bilan de la concertation préalable concernant les Révisions Allégées n°7 et n°8 du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds.

1. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION

La commune de Castelnau-d'Estrétefonds possède actuellement un Plan Local d'Urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme sont régis par les articles L151-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Ils peuvent faire l'objet :

- **D'une révision allégée en application de l' article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;**
- D'une modification de droit commun en application de l' article L153-41 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- D'une modification simplifiée en application de l'article L153-45 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- D'une mise en compatibilité en application de l'article L153-54 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la commune de Castelnau-d'Estrétefonds, par délibération du 20 janvier 2022, a **défini les modalités de concertation de la révision allégée n°7**, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme et comme suit :

- Installation d'un panneau d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet d'un article présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires,
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.

Dans un second temps, la commune de Castelnau-d'Estrétefonds, par délibération modificative du 27 juin 2022, a **défini les modalités de concertation de la révision allégée n°8**, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme et comme suit :

- Installation d'un panneau d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet d'un article présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires,
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.

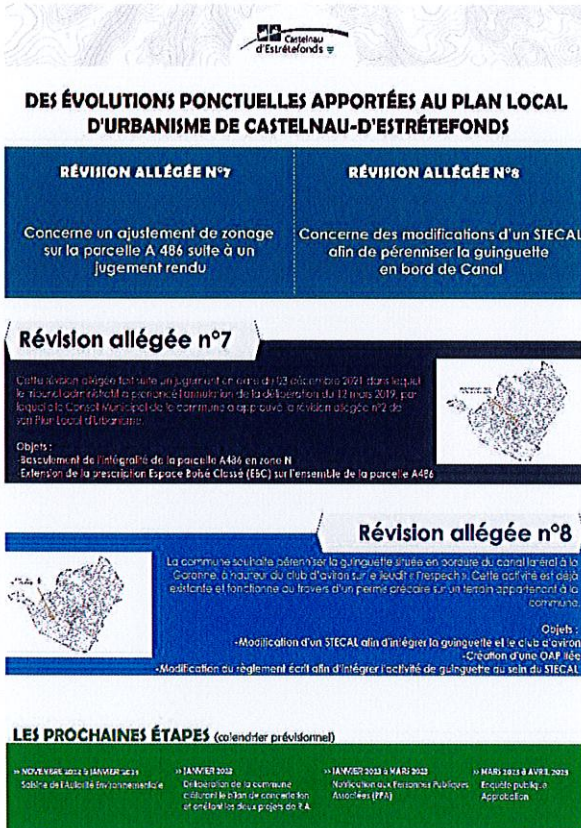
NOTE : Le présent bilan de concertation concerne les deux Révisions Allégées (n°7 et n°8). La commune a souhaité communiquer les éléments d'information des deux procédures de manière conjointe.

2. DISPOSITIF DE PARTICIPATION

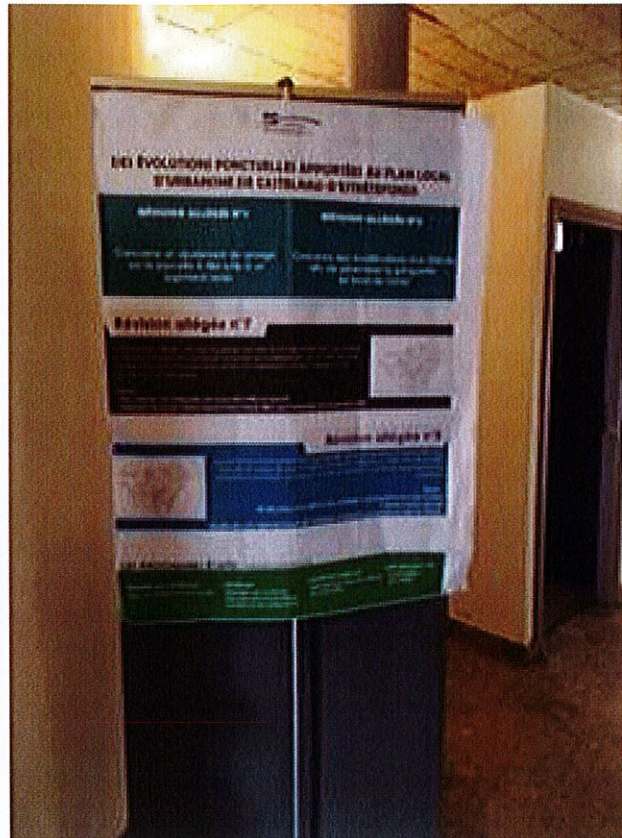
2.1 Les outils d'information mis en œuvre

Une publication des différents éléments a été diffusé via différents moyens / supports :

- **Affiché** via 1 panneau d'information au format A3 en Mairie :



Panneau d'exposition présentant le contenu des deux révisions allégées



Panneau d'exposition installé en Mairie

- **Insertion** dans le bulletin municipal « Lettre d'information mensuelle de Castelnau-d'Estrétefonds » n°109 de mars 2023



... des interventions susceptibles de vous aider :

- [Attention SMS frauduleux](#)
- [Actualité pour les particuliers](#)

Et également, démarchage en cours sur la commune concernant les énergies. La mairie n'est pas à l'origine de ce démarchage. Soyez prudents.

> Urbanisme

Plan local d'Urbanisme : Procédures

Concertation pour deux révisions allégées du PLU



Par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2022, la commune de Castelnau d'Estrétefonds a prescrit la procédure de révision allégée n°7 de son Plan Local d'Urbanisme. [Lire la suite...](#)

> CCAS

Une bourse au BAFA pour les jeunes de la ville !

La formation diplômante, un atout pour l'accès à l'emploi



^ Extrait mentionnant la concertation pour les deux révisions allégées

- **Publication** d'un article sur le site internet de la commune présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires

Le 24 Fév. 2023

Plan local d'Urbanisme : Procédures

URBANISME

Concertation pour deux révisions allégées du PLU de la commune de Castelnau d'Estrétefonds

Par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2022, la commune de Castelnau d'Estrétefonds a prescrit la procédure de révision allégée n°7 de son Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de révision allégée n°7 porte sur des modifications au règlement graphique en vue d'ajuster le zonage selon un jugement rendu.

La parcelle A 486 est ainsi intégralement classée en zone naturelle (N) et en Espace Boisé Classé (EBC). Il s'agit uniquement de classer dans son intégralité la parcelle A486 en zone Naturelle (N) et d'agrandir un espace boisé classé (EBC) sur le même terrain.

Par délibération du conseil municipal du 27 juin 2022, la commune de Castelnau d'Estrétefonds a prescrit la procédure de révision allégée n°8 de son Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de révision allégée n°8 porte sur la modification d'un STECAL afin de pérenniser l'activité de gingivette aux abords du canal latéral à la Garonne. Cette procédure porte des modifications sur le zonage, le cahier des OAP ainsi que le règlement écrit.

Les procédures de révision allégée n°7 et n°8 feront l'objet d'une enquête publique commune, prévue pour le milieu d'année 2023.

Un panneau d'exposition en mairie résume les modalités de ces deux procédures et présente un calendrier prévisionnel.



Rechercher



Les dernières actualités

- > Vacances de printemps 2023
- > Sensibilisation et échanges sur la Sclérose en plaques Mercredi 12 avril 2023 à 19h30
- > Réunion Publique Nouveau Collège de Castelnau d'Estrétefonds Jeudi 30 mars
- > Téléchargez dès à présent IntraMuros pour rester informé
- > Lancement officiel de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) de Castelnau d'Estrétefonds

En 1 clic

RESTAURANT SCOLAIRE

CARTE IDENTITE - PASSEPORT

PORTAIL FAMILLE

GESTION DES DECHETS

ASSOCIATIONS

AGENDA

MARCHÉ PUBLIC

BILLETTERIE

NUMÉROS UTILES

MÉDIATHÈQUE

Mes démarches

Mes Services

^ Article présentant les deux projets de révision allégée ainsi que la concertation liée, sur le site internet de la commune : <https://www.castelnau-estretfonds.fr/plan-local-durbanisme-procedures/>

Révision Allégée N°7 et n°8 du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds – Bilan

- **Publié** aux annonces légales du journal « La Dépêche du Midi » du samedi 2 juillet 2022

^ Annonces légales du journal « La Dépêche du midi » du samedi 2 juillet 2022

2.2 Le contenu du dossier mis à disposition du public

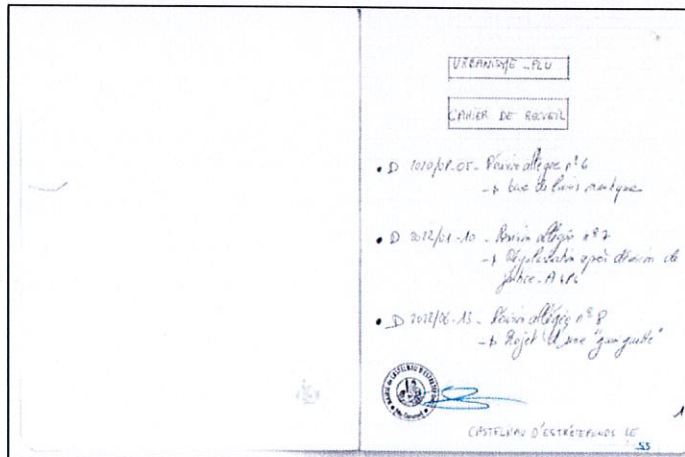
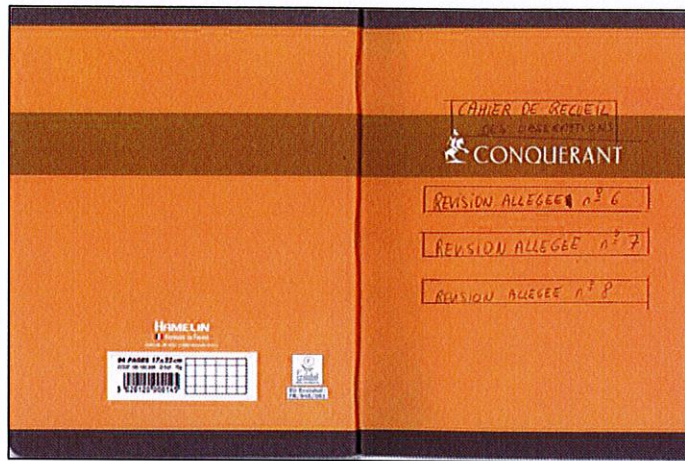
Le dossier des deux révisions allégées du PLU modifie certaines pièces du document d'urbanisme et contient les documents suivants :

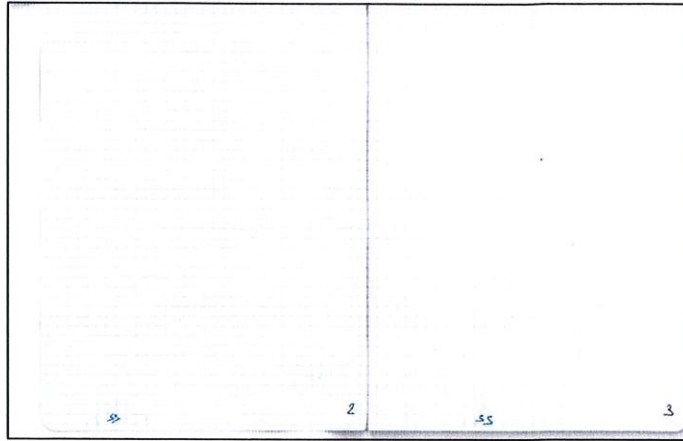
- Les notices explicatives
- Un plan de zonage
- Le règlement d'urbanisme
- Les orientations d'aménagement et de Programmation

Ce dossier a été mis en consultation papier à **la mairie de Castelnau-d'Estrétefonds**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Dans le cadre de la concertation,

Via **le cahier de recueil des observations** :





^ Registre avec en introduction la liste des délibérations

Aucune observation n'a été consignée dans le registre qui était disponible à la Mairie de Castelnau-d'Estrétefonds.

3. CONCLUSION : LE PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION

La concertation a été rendue possible de manière continue durant toute l'élaboration des projets de révisions allégées n°7 et n°8 du PLU.

Malgré les modalités mises en place, et ce sur des supports diversifiés, il est fait le constat qu'aucune observation n'a été consignée dans le cahier de recueil des observations dans le cadre de la concertation.

Au regard de cette phase de concertation, les principales caractéristiques du projet ne sont pas remises en question.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal.



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 16 Absents : 13
Suffrages exprimés : 21

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2024/01 du 8 février 2024

D. 2024/01-07 – URBANISME – Approbation RA8

L'an deux mil vingt-quatre, le huit février à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, CURIAL Sylvain, FORTIER Jean-Claude, LEPEE Guillaume, MARCONIS Monique, MARROT Cora, MARTY Laurent, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Absents : ALIS Laure, ALONSO Christophe, BALLAND Sandrine, LABRUNE René, PILIPCZUK Gregory.

Absents excusés : MOINE Magali, SMIDTS Roberte, WASTJER Michel.

Pouvoirs : ARNAUD Olivier à SAURA Olivier, DIU Sandrine à BINET Pascale, DUSSART Vincent à SIGAL Sandrine, LACALMONTIE Marie-Thérèse à BRUN Dante, LE GAC Valérie à ABAD-LAHIRLE Nadine.

Les conseillers ont été convoqués le 1er février 2024 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

M. VERDEAU-BORNE Sébastien est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L. 153-34, L.153-21 et L. 153-22 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2022 ayant prescrit la révision « allégée » n°8 du PLU et précisé les objectifs et modalités de concertation ;
Vu l'avis n°2023ACO16 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe d'Occitanie) du 3 février 2023, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la révision « allégée » n°8 du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2023 ayant arrêté le projet de révision « allégée » n°8 du PLU et tiré le bilan de la concertation ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) recueillis par courrier et lors de la réunion d'examen conjoint organisée le 24 mai 2023, conformément aux articles L.153-34 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme, qui se concluent par :

- Un avis réputé favorable pour la chambre de commerce et d'industrie de Toulouse, excusée pour la réunion d'examen conjoint et ayant précisé par mail du 15 mai 2023 ne pas avoir de remarque sur le dossier,
- Un avis réputé favorable pour la chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne, excusée pour la réunion d'examen conjoint et ayant précisé par mail du 17 mai 2023 ne pas avoir de remarque sur le dossier,
- Un avis réputé favorable pour la Région Occitanie, excusée pour la réunion d'examen conjoint,
- Un avis favorable de la Communauté de Communes du Frontonnais exprimé par courrier en date du 17 mai 2023, assorti de deux observations portant sur :

- Des explications quant aux nomenclatures des constructions autorisées ou pas dans la zone Nes, notamment par rapport aux installations sportives,
 - La correction d'une petite erreur matérielle sur un emplacement réservé, dont le numéro est repéré à plusieurs reprises au plan de zonage,
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne exprimé par courrier en date du 17 mai 2023,
 - Un avis favorable du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain exprimé par courrier en date du 25 mai 2023,
 - Un avis favorable des services de l'Etat exprimé lors de la réunion d'examen conjoint et confirmé par courrier en date du 5 juillet 2023, assorti de deux réserves :
 - Mieux préciser et détailler les aménagements qui sont prévus sur ce site ainsi que les attendus de l'OAP dans le dossier de révision allégée,
 - Préciser et adapter le règlement de la zone Nes afin de limiter les possibilités de construction pour la guinguette aux seules installations ayant bénéficié du permis précaire.
 - Un avis favorable du Département de la Haute-Garonne exprimé par courrier en date du 11 août 2023 assorti d'observations visant des aménagements routiers à envisager, mais qui sont indépendants et hors site de l'objet de la révision allégée.
 - Un avis favorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), émis le 15 juin 2023, assorti d'une recommandation portant sur le besoin de veiller à ce qu'il n'y ait pas de stationnement sauvage sur les espaces cultivés voisins.

Vu l'arrêté du maire en date du 12 septembre 2023 soumettant à enquête publique le projet de révision « allégée » n°8 du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, du 11 octobre 2023 au 13 novembre 2023

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 novembre 2023 donnant un avis favorable au projet de révision allégée n°8 du PLU.

Madame la Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » n°8 du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Considérant que la Commune entend répondre favorablement aux différentes observations et réserves exprimées et que celles-ci engendrent les corrections suivantes au dossier de révision allégée n°8 du PLU en vue de son approbation :

- Notice explicative :
 - Des compléments et précisions sont apportées visant à mieux présenter les aménagements du site et le parti-pris de l'OAP,
- Règlement graphique :
 - L'erreur matérielle visant l'étiquette d'un emplacement réservé est corrigée
- Règlement écrit :
 - Une limitation des possibilités de construction au sein de la zone Nes afin de simplement conforter et pérenniser les installations de la guinguette.

Considérant que les observations formulées par le conseil départemental et par la CDPENAF sont bien prises en compte mais n'engendrent pas de changements dans le dossier de révision allégée du PLU. Considérant que le projet de révision « allégée » n°8 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :
- d'approuver la révision « allégée » n°8 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Au registre sont les signatures

La Maire,



Sandrine SIGAL

Mme la Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

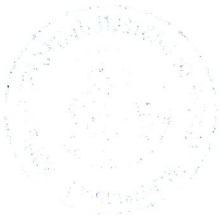
Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le



ID : 031-213101181-20240213-D20240107-DE



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 23 Absents : 06
Suffrages exprimés : 24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2022/01 du 20 janvier 2022

D. 2022/01-10 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°7 – Régularisation après décision de justice – A486

L'an deux mil vingt deux, le vingt janvier à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ALONSO Christophe, ARNAUD Olivier, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, DIU Sandrine, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LEPEE Guillaume, MARTY Laurent, MOINE Magali, PILIPCZUK Gregory, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents : BALLAND Sandrine, MARROT Cora, ALIS Laure.

Absents excusés : SMIDTS Roberte, MARCONIS Monique.

Pouvoirs : CONSTANS Loïc à ABAD-LAHIRLE Nadine.

Les conseillers ont été convoqués le 14 janvier 2022 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

DUSSART Vincent est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-34 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire rappelle brièvement le projet qui conduit à engager la 7ème révision allégée et les motifs et objectifs de cette procédure :

Par jugement en date du 03.12.2021 et pour donner suite à la demande des Monsieur et Madame Gollnhoffer, le tribunal administratif a prononcé l'annulation de la délibération du 12.03.2019, par laquelle le Conseil Municipal de la commune a approuvé la révision allégée n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme.

Il a également fait droit à la demande d'injonction, que la commune délibère afin de procéder au classement de l'intégralité de la parcelle section A numéro 486 en zone N et un espace boisé classé dans un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement.

- La Commune souhaite donc annuler au plus tôt la délibération du 12.03.2019 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la révision allégée n° 2 du PLU et à étendre l'espace boisé classé à l'ensemble de la parcelle qui se trouve en zone N dont la section est A numéro 486.

Il convient donc de faire évoluer les pièces réglementaires et opposables du PLU (en particulier le règlement graphique) en vue d'établir une zone naturelle avec une servitude EBC sur toute la parcelle, section A numéro 486.

- Ce changement du PLU, mineur au sens où il ne remet pas en cause les orientations et objectifs du PADD.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- 1) De prescrire la révision « allégée » n°7 du Plan Local d'Urbanisme ;
- 2) D'approuver les objectifs développés par le Maire ;
- 3) Crue la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - *Installation d'un panneau d'exposition en mairie,*
 - *Insertion dans le bulletin municipal et sur/e site internet d'un article présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires,*
 - *Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.*

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute- Garonne et notifiée :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Au président du Syndicat mixte compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Toulousain ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président de la Communauté de Communes du Frontonnais ;

Conformément aux dispositions de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, du fait que la révision allégée porte sur un territoire inférieur à 5 hectares et à 1/1000 du territoire communal, un examen au cas par cas sera réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 21 janvier 2022
Au registre sont les signatures*

Affiché le

Le Maire,

Daniel DUPUY



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2023/03 du 13 avril 2023

D. 2023/03-05 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°7

L'an deux mil vingt-trois, le treize avril à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ARNAUD Olivier, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, DIU Sandrine, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LEPEE Guillaume, MARROT Cora, MARTY Laurent, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents : ALIS Laure, BALLAND Sandrine, MOINE Magali, SMIDTS Roberte.

Absents excusés : ALONSO Christophe, MARCONIS Monique.

Pouvoirs : BINET Pascale à DIU Sandrine, CONSTANS Loïc à SIGAL Sandrine, LE GAC Valérie à SAURA Olivier, PILIPCZUK Gregory à DUSSART Vincent.

Les conseillers ont été convoqués le 07 avril 2023 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

ROBIN Véronique est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2022 ayant prescrit la révision « allégée » n°7 du PLU et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu l'avis n°2023ACO17 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe d'Occitanie) du 6 février 2023, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la révision « allégée » n°7 du PLU ;

Vu le projet de révision « allégée » n°7 du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame la Maire ;

Madame la Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les principales options et règles que contient le dossier concerné. Cette procédure vise exclusivement à procéder à une régularisation au règlement graphique du PLU, étendant une zone naturelle et un Espace Boisé Classé (EBC) suite à une décision rendue par le tribunal administratif de Toulouse.

Madame la Maire présente au Conseil municipal les éléments de descriptif environnemental et d'analyse des impacts sur l'environnement des évolutions prévues dans la révision allégée, éléments contenus dans le dossier projet de révision allégée et dans le formulaire d'examen adressé à l'autorité environnementale ;

Madame la Maire précise que le dossier d'auto-évaluation des incidences (annexe 3 au formulaire de demande adressé à l'autorité compétente) atteste de l'absence d'incidences préjudiciables prévisibles qui nécessiteraient une démarche d'évaluation environnementale.

Madame la Maire précise en outre que l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe d'Occitanie confirme cette appréciation.

Madame la Maire rappelle au Conseil municipal les modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 20 janvier 2022, c'est-à-dire :

- ✓ Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- ✓ Installation d'un panneau d'exposition en mairie ;
- ✓ Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de révision « allégée » n°7 du PLU ;

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Un cahier a été installé en Mairie, disponible aux jours et heures habituels d'ouverture, pour recueillir les éventuelles observations sur ce dossier,
- ✓ Un panneau d'exposition, de type « Kakémono », a été confectionné et installé en Mairie dès lors que le contenu de la révision allégée a été suffisamment défini,
- ✓ Un article est paru dans la newsletter du mois de mars 2023 et sur le site Internet de la Commune afin de présenter également les objectifs et le projet de révision allégée,

Madame la Maire donne lecture au Conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le bureau d'études Citadia Conseil, joint en annexe à cette délibération, qui détaille les moyens mis en place, analyse et commente les demandes du public.

Après avoir entendu l'exposé de la Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- 1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la révision allégée n°7 du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis de la MRAe d'Occitanie en dispensant la procédure ;
- 2) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame la Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 3) d'arrêter le projet de révision « allégée » n°7 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 4) de soumettre ce projet de révision « allégée » n°7 à l'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision « allégée » n°7 du PLU annexé à la présente délibération sera soumis à l'examen conjoint :

- de l'Etat (préfecture) ;
- du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain ;
- de la communauté de Communes du Frontonnais ;
- du gestionnaire d'infrastructures ferroviaires SNCF réseau

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 14/04/23
Au registre sont les signatures*

La Maire,


Sandrine SIGAL



Mme la Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 031-213101181-20230413-D20230305-DE

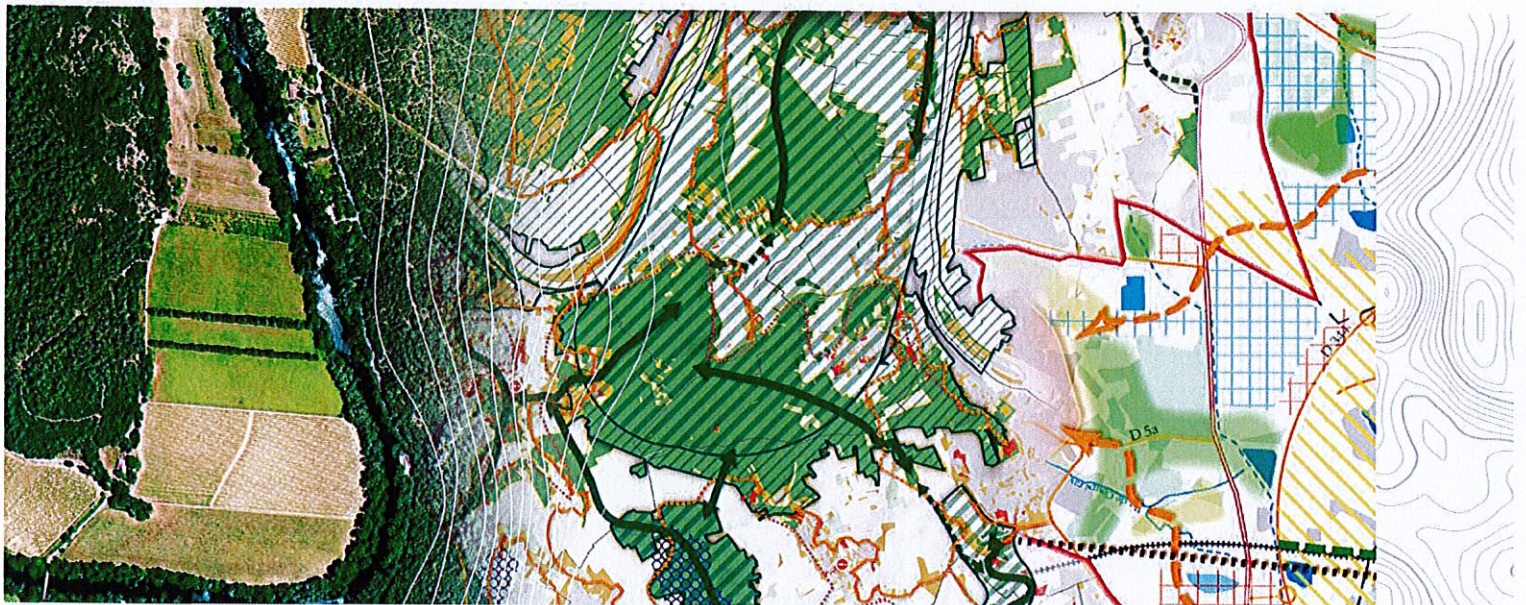
Berger
Levrault



CITADIA

une société
du groupe **SCET**
CONNECTIONS
NOS TALENTS

• Révisions allégées n°7 et n°8 du **Plan Local d'Urbanisme**



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

Bilan de la concertation

GROUPEMENT **CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN**



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION.....	4
2. DISPOSITIF DE PARTICIPATION	5
2.1 Les outils d'information mis en œuvre	5
2.2 Le contenu du dossier mis à disposition du public.....	9
2.3 Dispositif de participation et bilan quantitatif de la concertation	Erreur ! Signet non défini.
3. CONCLUSION : LE PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION	10

PREAMBULE

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 :

- 2 procédures de modification de droit commun approuvés respectivement le 16 avril 2015 et le 12 mars 2019,
- 5 révisions allégées approuvées, dont les dernières ont été approuvées le 20 janvier 2022,

Prescription de la révision allégée N°7

Le Conseil Municipal a émis, via délibération le 20 janvier 2022, une procédure de révision allégée sur la **régularisation d'une situation à la suite d'une décision de justice, portant sur l'établissement d'une zone naturelle ainsi qu'une servitude EBC sur la parcelle A486.**

Prescription de la révision allégée N°8

Le Conseil Municipal a émis, via délibération le 02 juin 2022 puis via délibération modificative le 27 juin 2022, une procédure de révision allégée portant sur la **modification d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le lieu-dit « Frespech ».**

Ce présent document tire le bilan de la concertation préalable concernant les Révisions Allégées n°7 et n°8 du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds.

1. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION

La commune de Castelnau-d'Estrétefonds possède actuellement un Plan Local d'Urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme sont régis par les articles L151-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Ils peuvent faire l'objet :

- **D'une révision allégée en application de l' article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;**
- D'une modification de droit commun en application de l' article L153-41 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- D'une modification simplifiée en application de l'article L153-45 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- D'une mise en compatibilité en application de l'article L153-54 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la commune de Castelnau-d'Estrétefonds, par délibération du 20 janvier 2022, a **défini les modalités de concertation de la révision allégée n°7**, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme et comme suit :

- Installation d'un panneau d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet d'un article présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires,
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.

Dans un second temps, la commune de Castelnau-d'Estrétefonds, par délibération modificative du 27 juin 2022, a **défini les modalités de concertation de la révision allégée n°8**, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme et comme suit :

- Installation d'un panneau d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet d'un article présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires,
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.

NOTE : Le présent bilan de concertation concerne les deux Révisions Allégées (n°7 et n°8). La commune a souhaité communiquer les éléments d'information des deux procédures de manière conjointe.

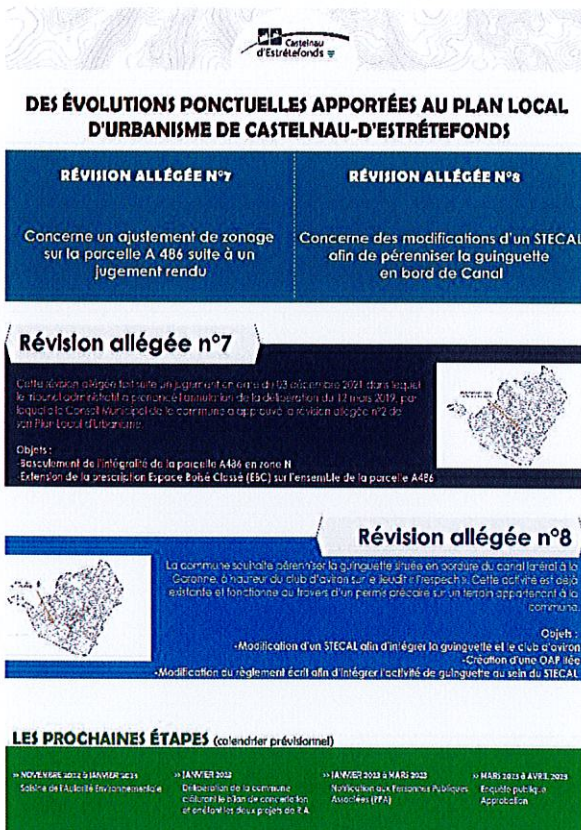


2. DISPOSITIF DE PARTICIPATION

2.1 Les outils d'information mis en œuvre

Une publication des différents éléments a été diffusé via différents moyens / supports :

- **Affiché** via 1 panneau d'information au format A3 en Mairie :



Panneau d'exposition présentant le contenu des deux révisions allégées



Panneau d'exposition installé en Mairie

- **Insertion** dans le bulletin municipal « Lettre d'information mensuelle de Castelnau-d'Estrétefonds » n°109 de mars 2023



aider :

- [Attention SMS frauduleux](#)
- [Actualité pour les particuliers](#)

Et également, démarchage en cours sur la commune concernant les énergies. La mairie n'est pas à l'origine de ce démarchage. Soyez prudents.

> Urbanisme

Plan local d'Urbanisme : Procédures

Concertation pour deux révisions allégées du PLU



Par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2022, la commune de Castelnau d'Estrétefonds a prescrit la procédure de révision allégée n°7 de son Plan Local d'Urbanisme. [Lire la suite...](#)

> CCAS

Une bourse au BAFa pour les jeunes de la ville !

La formation diplômante, un atout pour l'accès à l'emploi



^ Extrait mentionnant la concertation pour les deux révisions allégées

- **Publication** d'un article sur le site internet de la commune présentant le projet et les évolutions du PLU rendues nécessaires

Le 24 Fév 2023

Plan local d'Urbanisme : Procédures

URBANISME

Concertation pour deux révisions allégées du PLU de la commune de Castelnau d'Estrétefonds

Par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2022, la commune de Castelnau d'Estrétefonds a prescrit la procédure de révision allégée n°7 de son Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de révision allégée n°7 porte sur des modifications au règlement graphique en vue d'ajuster le zonage selon un jugement rendu.

La parcelle A 486 est ainsi intégralement classée en zone naturelle (N) et en Espace Boisé Classé (EBC). Il s'agit uniquement de classer dans son intégralité la parcelle A486 en zone Naturelle (N) et d'agrandir un espace boisé classé (EBC) sur le même terrain.

Par délibération du conseil municipal du 27 juin 2022, la commune de Castelnau d'Estrétefonds a prescrit la procédure de révision allégée n°8 de son Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de révision allégée n°8 porte sur la modification d'un STECAL afin de pérenniser l'activité de gingette aux abords du canal latéral à la Garonne. Cette procédure porte des modifications sur le zonage, le cahier des OAP ainsi que le règlement écrit.

Les procédures de révision allégée n°7 et n°8 feront l'objet d'une enquête publique commune, prévue pour le milieu d'année 2023.

Un panneau d'exposition en mairie résume les modalités de ces deux procédures et présente un calendrier prévisionnel.



Rechercher



Les dernières actualités

- > Vacances de printemps 2023
- > Sensibilisation et échanges sur la Sclérose en plaques Mercredi 12 avril 2023 à 18h30
- > Réunion Publique Nouveau Collège de Castelnau d'Estrétefonds Jeudi 30 mars
- > Téléchargez dès à présent IntraMuros pour rester informé
- > Lancement officiel de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) de Castelnau d'Estrétefonds

En 1 clic

RESTAURANT SCOLAIRE

CARTE IDENTITE - PASSEPORT

PORTAIL FAMILLE

GESTION DES DECHETS

ASSOCIATIONS

AGENDA

MARCHÉ PUBLIC

BILLETTERIE

NUMÉROS UTILES

MÉDIATHÈQUE

Mes démarches

Mes Services

^ Article présentant les deux projets de révision allégée ainsi que la concertation liée, sur le site internet de la commune : <https://www.castelnau-estretefonds.fr/plan-local-durbanisme-procedures/>

2.2 Le contenu du dossier mis à disposition du public

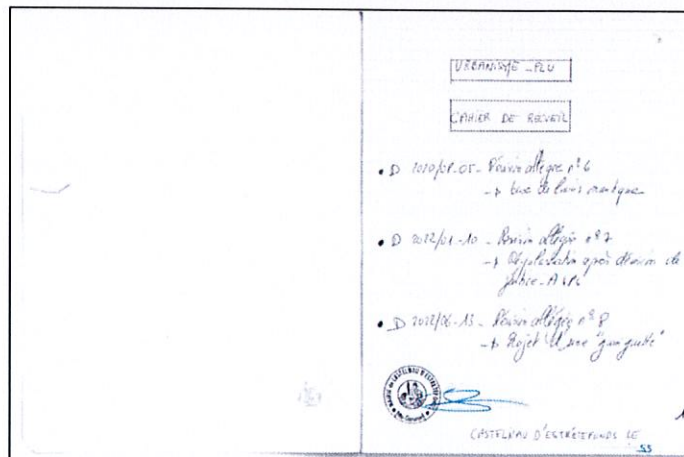
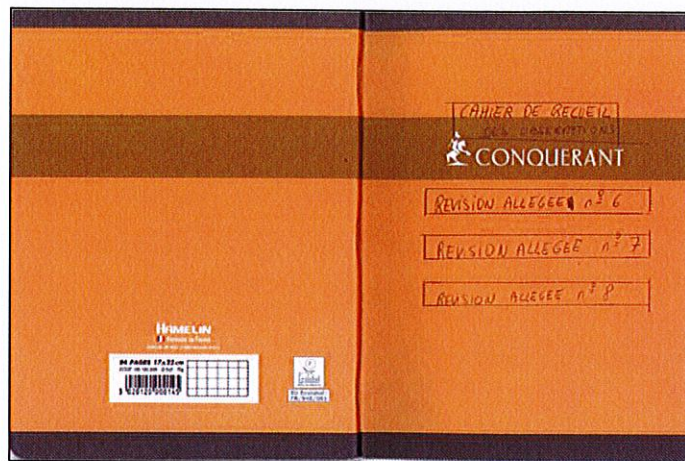
Le dossier des deux révisions allégées du PLU modifie certaines pièces du document d'urbanisme et contient les documents suivants :

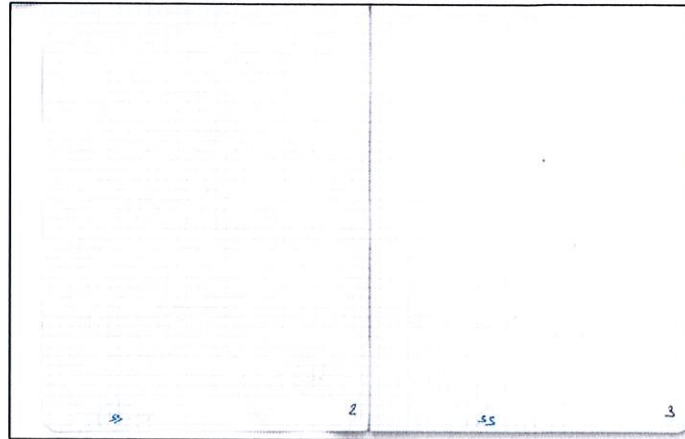
- Les notices explicatives
- Un plan de zonage
- Le règlement d'urbanisme
- Les orientations d'aménagement et de Programmation

Ce dossier a été mis en consultation papier à la **mairie de Castelnau-d'Estrétefonds**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Dans le cadre de la concertation,

Via le **cahier de recueil des observations** :





^ Registre avec en introduction la liste des délibérations

Aucune observation n'a été consignée dans le registre qui était disponible à la Mairie de Castelnau-d'Estrétefonds.

3. CONCLUSION : LE PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION

La concertation a été rendue possible de manière continue durant toute l'élaboration des projets de révisions allégées n°7 et n°8 du PLU.

Malgré les modalités mises en place, et ce sur des supports diversifiés, il est fait le constat qu'aucune observation n'a été consignée dans le cahier de recueil des observations dans le cadre de la concertation.

Au regard de cette phase de concertation, les principales caractéristiques du projet ne sont pas remises en question.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal.



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 16 Absents : 13
Suffrages exprimés : 21

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2024/01 du 8 février 2024

D. 2024/01-06 – URBANISME – Approbation RA7

L'an deux mil vingt-quatre, le huit février à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, CURIAL Sylvain, FORTIER Jean-Claude, LEPEE Guillaume, MARCONIS Monique, MARROT Cora, MARTY Laurent, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Absents : ALIS Laure, ALONSO Christophe, BALLAND Sandrine, LABRUNE René, PILIPCZUK Gregory.

Absents excusés : MOINE Magali, SMIDTS Roberte, WASTJER Michel.

Pouvoirs : ARNAUD Olivier à SAURA Olivier, DIU Sandrine à BINET Pascale, DUSSART Vincent à SIGAL Sandrine, LACALMONTIE Marie-Thérèse à BRUN Dante, LE GAC Valérie à ABAD-LAHIRLE Nadine.

Les conseillers ont été convoqués le 1er février 2024 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

M. VERDEAU-BORNE Sébastien est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L. 153-34, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2022 ayant prescrit la révision

« allégée » n°7 du PLU et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu l'avis n°2023ACO17 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe d'Occitanie) du 6 février 2023, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la révision « allégée » n°7 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2023 ayant arrêté le projet de révision « allégée » n°7 du PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) recueillis par courrier et lors de la réunion d'examen conjoint organisée le 24 mai 2023, conformément aux articles L.153-34 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme, qui se concluent par :

- Un avis réputé favorable pour la chambre de commerce et d'industrie de Toulouse, excusée pour la réunion d'examen conjoint et ayant précisé par mail du 15 mai 2023 ne pas avoir de remarque sur le dossier,
- Un avis réputé favorable pour la chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne, excusée pour la réunion d'examen conjoint et ayant précisé par mail du 17 mai 2023 ne pas avoir de remarque sur le dossier,
- Un avis réputé favorable pour la Région Occitanie, excusée pour la réunion d'examen conjoint,
- Un avis favorable de la Communauté de Communes du Frontonnais exprimé par courrier en date du 17 mai 2023,

- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne exprimé par courrier en date du 17 mai 2023,
- Un avis favorable des services de l'Etat exprimé lors de la réunion d'examen conjoint et confirmé par courrier en date du 25 mai 2023,
- Un avis favorable du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain exprimé par courrier en date du 25 mai 2023,
- Un avis favorable du Département de la Haute-Garonne exprimé par courrier en date du 11 août 2023.

Vu l'arrêté du maire en date du 12 septembre 2023 soumettant à enquête publique le projet de révision « allégée » n°7 du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, du 11 octobre 2023 au 13 novembre 2023.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 novembre 2023 donnant un avis favorable au projet de révision allégée n°7 du PLU.

Madame la Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » n°7 du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Considérant que l'ensemble des avis exprimés est favorable et qu'aucun d'eux ne comporte ni réserve, ni recommandations, ni observations.

Considérant que le projet de révision « allégée » n°7 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- d'approuver la révision « allégée » n°7 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

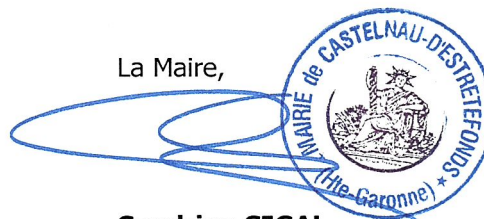
Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Au registre sont les signatures

La Maire,



Sandrine SIGAL

Mme la Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 20 Absents : 09
Suffrages exprimés : 23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2022/05 du 02 juin 2022

D. 2022/05-09 – URBANISME – PLU – Modification simplifiée n°3

L'an deux mil vingt deux, le deux juin à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison de la Culture, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ALONSO Christophe, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LE GAC Valérie, LEPEE Guillaume, MARCONIS Monique, MOINE Magali, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Muriel, WASTJER Michel.

Absents : MARTY Laurent, BALLAND Sandrine, MARROT Cora, ALIS Laure.

Absents excusés : SEGALA Patricia.

Pouvoirs : VERDEAU-BORNE Sébastien à ROBIN Véronique, ARNAUD Olivier à SAURA Olivier, PILIPCZUK Gregory à FORTIER Jean-Claude, DIU Sandrine à BINET Pascale.

Les conseillers ont été convoqués le 25 mai 2022 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

DUSSART Vincent est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Il est proposé au Conseil une modification simplifiée n° 3 du PLU relative :

- à la correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit du PLU.

- Lors de l'établissement du dossier de révision allégée n°4, le règlement écrit a été repris et complété, en complément d'autres pièces du dossier, en vue de permettre la création d'un collège prévu par le conseil départemental,
- A cette occasion deux erreurs se sont glissées dans la reprise de l'ancien règlement écrit, sur des parties qui n'étaient pas destinées à évoluer dans cette procédure :
 - Le contenu de l'article UB6 (page 22 du règlement écrit) a été totalement supprimé,
 - L'article UC3 (page 30 et 31) a été amputé d'une partie de son contenu, avec notamment un paragraphe supprimé.
- Ces suppressions entraînent des conséquences sur les droits à construire dans les zones UB et UC, de ce fait il est nécessaire de procéder sans délai à la correction de ces erreurs matérielles.

- à la levée de la partie résiduelle de l'ER n° 29 d'une superficie de 1718 m² – aménagement d'un rond-point au bénéfice de la commune.

- Parallèlement, lors de la même révision allégée n°4, la Commune a établi l'emplacement réservé n°29 afin de permettre la création d'un carrefour routier sécurisé sur la RD45 pour l'accès au futur collège,
- La Commune a depuis lors procédé à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'un giratoire dont les travaux sont désormais programmés,
- Les objectifs poursuivis lors de l'établissement de l'emplacement réservé sont donc atteints et il y a lieu de supprimer ce dernier qui couvre des terrains voisins non nécessaires à la réalisation dudit projet,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil

APPROUVE la modification simplifiée n°3 du PLU telle que proposée,
AUTORISE la Maire à signer tous documents utiles et nécessaires à cet effet.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 03 juin 2022
Au registre sont les signatures*

La Maire,


Sandrine SIGAL



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2023/01 du 16 février 2023

D. 2023/01-10 – URBANISME – PLU – Modif n°3 – MAD Public

L'an deux mil vingt trois, le seize février à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ALIS Laure, ALONSO Christophe, ARNAUD Olivier, BALLAND Sandrine, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, DIU Sandrine, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LE GAC Valérie, LEPEE Guillaume, MARROT Cora, MARTY Laurent, MOINE Magali, PILIPCZUK Gregory, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Absents :

Absents excusés : MARCONIS Monique, SMIDTS Roberte.

Pouvoirs : BINET Pascale à LEPEE Guillaume, BRUN Dante à SAURA Olivier, WASTJER Michel à ARNAUD Olivier.

Les conseillers ont été convoqués le 10 février 2023 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

ROBIN Véronique est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-47 ;

Madame la Maire présente les raisons pour lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée :

- Correction d'erreurs matérielles commises lors d'une précédente procédure d'évolution du PLU,
- Suppression d'un emplacement réservé en raison de la réalisation du projet de sécurisation du carrefour vers le futur collège.

Madame la Maire précise que le projet de modification simplifiée doit faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un délai d'un mois minimum, afin de recueillir ses observations et que le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de cette mise à disposition, ainsi que sur l'information du public concernant les dates et moyens de la mise à disposition.

Après avoir entendu l'exposé de la Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

Le conseil municipal décide

1) la mise à disposition du public sera réalisée selon les modalités suivantes :

- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie de Castelnau d'Estrétefonds du 06 mars 2023 au 07 avril 2023 aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site Internet urbanisme de la mairie.

- Les personnes intéressées par le dossier pourront en demander la communication à leur demande et à leurs frais ;
- Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame la Maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
- Les observations pourront également être adressées par écrit à Madame la Maire à l'adresse suivante : Mairie Service de l'urbanisme Parvis des citoyens 31620 Castelnau d'Estretfonds ; ou par courrier électronique à l'adresse suivante urba@mairiecastelnau.fr, pendant la durée de la mise à disposition du public.

2) les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une information du public, au moins huit (8) jours avant son début, selon les moyens suivants :

- Affichage de la délibération en mairie, affichage prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Avis affiché sur la commune et notamment sur les lieux concernés, prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Avis de cette mise à disposition inséré sur le site Internet urbanisme de la mairie.

3) à l'issue de la mise à disposition Madame la Maire présentera au conseil municipal qui en délibèrera le bilan de celle-ci ;

4) le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public et des bilans de la mise à disposition, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le préfet de Haute-Garonne.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 17/02/23
Au registre sont les signatures
Affiché le*

La Maire,

Sandrine SIGAL



Mme la Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 20 Absents : 09
Suffrages exprimés : 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 12/06/2023

Reçu en préfecture le 12/06/2023

Publié le

ID : 031-213101181-20230606-D20230407-DE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2023/04 du 06 juin 2023

D. 2023/04-07 – URBA – PLU – Modification simplifiée n°3

L'an deux mil vingt-trois, le six juin à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ARNAUD Olivier, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, DIU Sandrine, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LE GAC Valérie, MARCONIS Monique, MARTY Laurent, MOINE Magali, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SIGAL Sandrine, TORNOS Muriel, WASTJER Michel.

Absents : ALIS Laure, ALONSO Christophe, BALLAND Sandrine, MARROT Cora.

Absents excusés : SEGALA Patricia, SMIDTS Roberte, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Pouvoirs : LEPEE Guillaume à BINET Pascale, PILIPCZUK Gregory à SIGAL Sandrine.

Les conseillers ont été convoqués le 31 mai 2023 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

ROBIN Véronique est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L. 153-47 et L. 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2014 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 02 juin 2022 autorisant le Maire à engager une procédure de modification simplifiée ;

Vu l'arrêté du maire en date du 08 juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée n°3 du PLU en date du 14.12.2022,

Vu les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée du PLU :

- Une absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :

- ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
- ✓ Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- ✓ La chambre d'agriculture ;
- ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;
- ✓ SNCF Réseau

- Des avis n'exprimant pas d'observation particulière de la part :

- ✓ du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain, en date du 6 janvier 2023,
- ✓ de la communauté de communes du Frontonnais, en date du 9 janvier 2023,
- ✓ de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 12 janvier 2023,
- ✓ de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, pour le compte des services de l'Etat, en date du 10 février 2023

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 février 2023 ayant précisé les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 06 mars 2023 au 07 avril 2023 conformément aux modalités précisées dans la délibération susvisée, durant laquelle il n'y a eu aucune contribution ou remarque de la part du public ;

Les raisons qui ont conduit la Commune à engager la modification suivantes :

- rectification d'erreurs matérielles commises lors de l'établissement du dossier de révision allégée n°4, en particulier concernant les articles UB6 et UC3 ;
- suppression de l'emplacement réservé n°29, sachant que le projet justifiant de son établissement a bien été concrétisé désormais.

Considérant que l'ensemble des PPA a donné un avis favorable sans réserve ou recommandation au projet de modification simplifiée du PLU,
Considérant le déroulement de la mise à disposition du public et l'absence de remarques écrites portées sur le registre, ou orales lors des heures d'ouverture de la mairie pendant lesquelles le dossier était accessible au public,
Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Oùï la Maire, après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il lui a été présenté,

APPROUVE la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la délibération une fois prise, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Et sa transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé, sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 09/06/23
Au registre sont les signatures
Affiché le*

La Maire,

Sandrine SIGAL



Mme la Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.



Envoyé en préfecture le 12/06/2023

Reçu en préfecture le 12/06/2023

Publié le

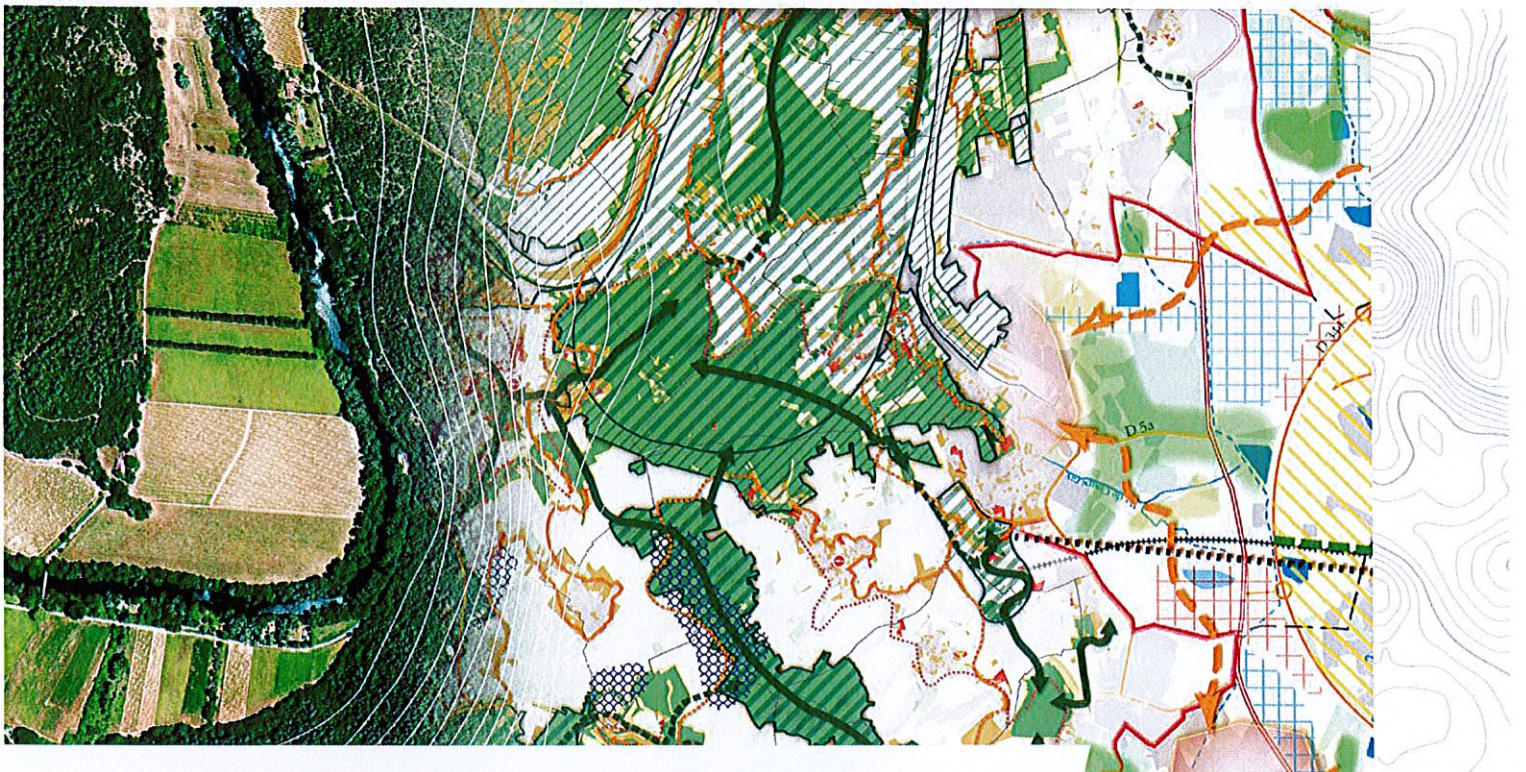
ID : 031-213101181-20230606-D20230407-DE



CITADIA

une société
du groupe 

- Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

Notice de présentation valant rapport de
présentation

GROUPEMENT

CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN



SOMMAIRE

- 1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS3
- 2. EXPOSE DU PROJET 4
- 3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS.....9
- 4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS 13

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

OBJET & CONTEXTE

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 :

- 2 procédures de modification de droit commun
- 5 révisions allégées

Le Conseil Municipal a émis, via délibération le 02 juin 2022, une procédure de modification simplifiée portant sur la correction de plusieurs erreurs matérielles identifiées (portant sur les articles UB.6 et UC.3) dans le règlement écrit à la suite de la procédure de révision allégée n°4 ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°29.

Les modifications, se limitant à des corrections d'erreurs matérielles, ne remettent pas en cause l'économie générale du document, n'entraînent aucune réduction d'Espace Boisé Classé (EBC), de protection et n'ouvrent aucune zone à urbaniser ayant plus de neuf ans d'ancienneté.

Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la modification simplifiée régie par l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme (précisé ci-dessous) pour permettre cette évolution.

Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

2. EXPOSE DU PROJET

A. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente procédure de modification simplifiée concerne le règlement écrit du PLU, son règlement graphique ainsi que le tableau des emplacements réservés.

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

Le règlement écrit est repris in-extenso ci-dessous. Les suppressions sont présentées en rouge barré (**suppression**), les apports en bleu gras (**ajout**).

B. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Les modifications listées ci-après visent à rectifier des erreurs matérielles observées suite à la procédure de révision allégée n°4.

► Correction des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB

Un décalage entre les articles UB.6 et UB.7 s'est produit dans le cadre de la révision allégée n°4, entraînant l'absence d'objet pour l'article UB.6 tandis que l'article 7 a été écrit en double. Cette erreur sera rectifiée.

▼ Correction apportée auprès des articles UB.6 et UB.7 (Citadia, PLU de Castelnau-d'Estrétefonds)

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

ARTICLE UB.7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle s'applique aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à une autorisation d'urbanisme prévue à l'article R 431-24 du code de l'urbanisme.

Toute construction doit être implantée en retrait de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (marge de recul ou emplacement réservé porté sur le document graphique de zonage) des voies existantes et projetées. Ce retrait est fixé à un minimum de :

- RD 820 :
 - à 35 mètres de l'axe de la voie pour les habitations
 - à 25 mètres pour les autres constructions
- Autres routes départementales
 - à 10 m de l'axe de la voie pour toutes les constructions
- Autres voies publiques ou privées:
 - Soit à l'alignement
 - Soit à une distance minimale de 6 m par rapport à l'axe.
- 35 m des limites séparatives des cimetières

Les piscines doivent s'implanter en retrait avec un minimum de 2 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 m.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle s'applique aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à une autorisation d'urbanisme prévue à l'article R 431-24 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 12 m de l'axe des ruisseaux et des fossés-mères. En l'absence de ruisseau, les constructions respecteront les dispositions ci-après :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et toujours supérieure ou égale à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- L'implantation en limite séparative est admise sous réserve que la construction respecte les conditions de hauteur définies à l'article UB10.
- Lorsqu'une construction existe sur le fond voisin et est implantée sur une limite séparative : dans ce cas, la construction projetée peut être édifiée sur la dite limite.

Les piscines, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et les installations de service public ou d'intérêt collectif (à condition que cela soit justifié par des raisons techniques) peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

► **Correction d'une erreur de mise en page en zone UC**

Un problème de mise en page s'est produit dans l'article UC.3. Il masque en partie la phrase suivante : « Pour les opérations supérieures à 500 m² de surface de plancher ». Cette mise en place sera corrigée.

▼ **Extrait de l'article UC.3 avant correction** (Citadia, PLU de Castelnaud-Estrétefonds)

- **Pour les opérations inférieures ou égales à 500 m² de surface de plancher :**
L'aire de retournement devra être réalisée selon l'un des schémas ci-dessous (1 ou 2).
Dans le cas de la réalisation selon le schéma n°1, une ou plusieurs aires de présentation des déchets devra (devront) obligatoirement être prévues, à l'entrée de l'opération, en limite et accessible depuis le domaine public.
Elle(s) devra (devront) être adaptée(s) à l'opération et intégrées dans le paysage.
- **Pour le** :

▼ **Correction apportée auprès de l'article UC.3** (CITADIA, PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS)

- **Pour les opérations inférieures ou égales à 500 m² de surface de plancher :**
L'aire de retournement devra être réalisée selon l'un des schémas ci-dessous (1 ou 2).
Dans le cas de la réalisation selon le schéma n°1, une ou plusieurs aires de présentation des déchets devra (devront) obligatoirement être prévues, à l'entrée de l'opération, en limite et accessible depuis le domaine public.
Elle(s) devra (devront) être adaptée(s) à l'opération et intégrées dans le paysage.
- **Pour les opérations supérieures à 500 m² de surface de plancher :**

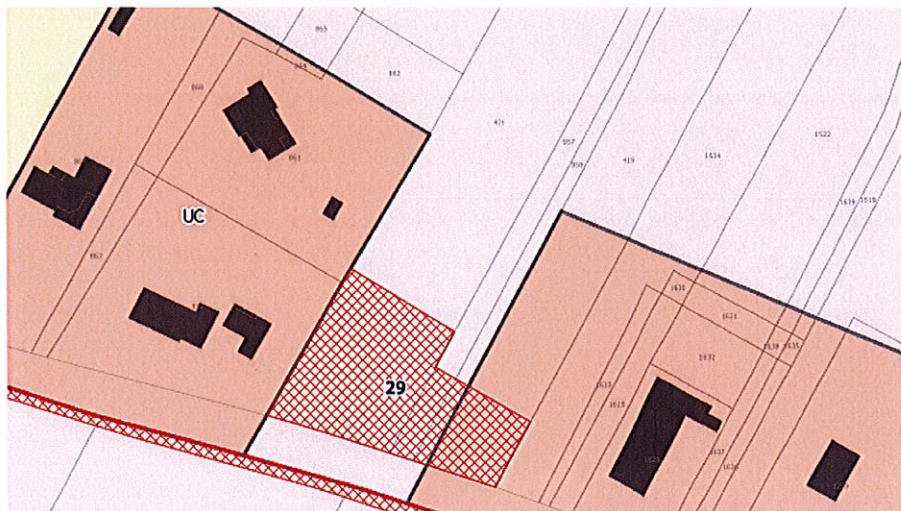


C. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

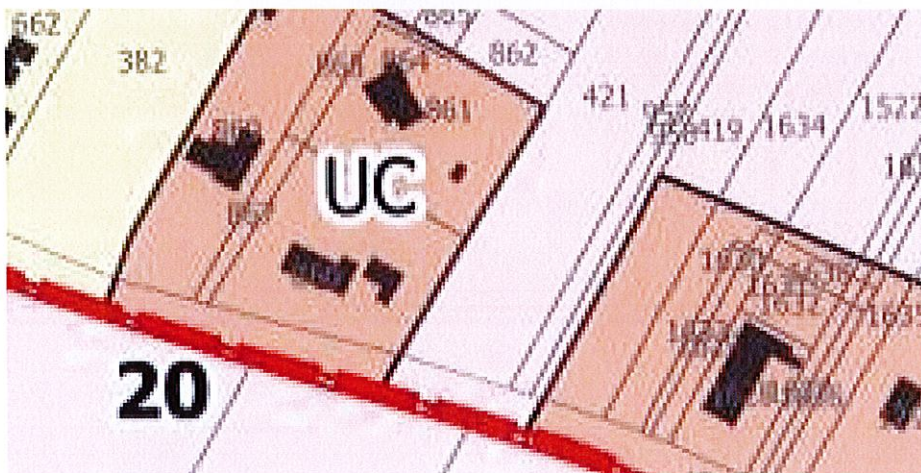
► **Suppression d'un emplacement réservé**

La commune souhaite procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°29. Destiné à l'aménagement d'un rond-point en lien avec le futur collège de Fondada, un accord a été trouvé entre la propriétaire des parcelles H958 et H419 et la commune pour le rachat à l'euro d'une surface de 24 m² sur la parcelle H958 et de 31 m² sur la parcelle H419. Ces surfaces ont été déterminés à la suite de travaux de géomètre concernant l'emprise du futur rond-point. À la suite de l'acquisition de ces surfaces par la commune, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être car elle serait située sur les parcelles H421 et H957, deux parcelles appartenant d'ores-et-déjà à la commune. Cela a pour conséquence également de modifier le numéro de l'emplacement réservé n°30 qui devient l'emplacement réservé n°29.

▼ **Règlement graphique actuel**
 (Citadia, PLU de Castelnau-d'Estrétefonds)



▼ **Règlement graphique modifié**
 (Citadia, PLU de Castelnau-d'Estrétefonds)



D. MODIFICATIONS APPORTEES AU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

► Modification de l'emprise d'un emplacement réservé

Consécutivement à la suppression de l'emplacement réservé n°29 sur le règlement graphique, le tableau des emplacements réservés est mis à jour en basculant l'emplacement réservé n°30 en n°29.

▼ Modification apportée auprès du tableau des emplacements réservés

(Citadia, PLU de Castelnau-d'Estrétefonds)

Tableau des emplacements réservés			
Numéro	Description	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	729
02	Dégagement de visibilité	Commune	102
03	Parking pour la gare	Commune	5865
04	Aménagement de carrefour	Commune	339
05	Aménagement arrêt de bus	Commune	234
06	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	233
07	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	41 458
08	Entretien fossé de la fontaine	Commune	419
09	Aménagement de carrefour	Commune	323
10	Dégagement de visibilité	Commune	241
11	Dégagement de visibilité	Commune	390
12	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	2828
13	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1508
14	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	7088
15	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	5226
16	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1084
17	Création et aménagement de carrefour	Commune	2916
18	Dégagement de visibilité	Commune	71
19	Dégagement de visibilité	Commune	267
20	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	2552
21	Dégagement de visibilité	Commune	85
22	Bassin de rétention	Commune	12 854
23	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	Commune	9999
24	Aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et leurs aménagements connexes	Réseau Ferré de France (RFF)	37 806
25	Projet de lignes nouvelles Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France (RFF)	573 162
26	Gestion espace naturel de la Gravette	Commune	461 477
27	Liaison viaire entre la gare ferroviaire et la RD820	Commune	10 973
28	Liaison viaire entre l'ancien et le nouveau quartier de Bordeneuve	Commune	185
29	Aménagement d'un rond-point	Commune	1718
3029	Aménagement et entretien de l'accès au château d'eau	Commune	1158
		TOTAL	1 183 290 1 181 572

NB : les superficies sont arrondies à 5 m² près (source : BDT)

► ER n°29 : Aménagement d'un rond-point

Section	N° parcelle	Superficie cadastre total (m²)	Surface impacté par l'ER
H	419	3133	349
H	421	5134	1153
H	957	973	137
H	958	577	80

► ER n°30 29 : Aménagement et entretien de l'accès au château d'eau

Section	N° parcelle	Superficie cadastre total (m²)	Surface impacté par l'ER
E	336	4793	769
E	337	2026	160
E	338	1122	86
E	339	1214	96
E	425	814	61

3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

A. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud-Estrétefonds n'est pas concerné par des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues.

- **Respect de l'article L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme**

La modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaud-Estrétefonds s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme :

Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Pour rappel, la modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnaud-Estrétefonds porte sur la correction de plusieurs erreurs matérielles auprès du règlement écrit à la suite de la révision alléguée n°4 ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°29.

- **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 modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnaud-Estrétefonds est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier de PLU.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnaud-Estrétefonds est également compatible avec les objectifs et prescriptions du SCoT Nord Toulousain.

- **Respect des principes du développement durable des territoires**

La présente modification simplifiée n°3 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'Égalité et la Citoyenneté (2017)
- la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN, 2018)
- la Loi Climat et Résilience (2021).

- **Respect des principes de mixités sociales et fonctionnelles**

Le projet de modification simplifiée n°3 ne concerne pas les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale définis par la législation en vigueur et le Code de l'Urbanisme.

B. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES

- **Milieux naturels et biodiversité**

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les milieux naturels et la biodiversité.

- **Biodiversité au droit du site (faune, flore, milieux naturels)**

La suppression de l'ER n°29 permet d'éviter la création d'infrastructures routières, ici un rond-point, sur des espaces actuellement agricoles et naturels.

Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la biodiversité au droit du site.

- **Trame Verte et Bleue**

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la Trame Verte et Bleue communale.

- **Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**

La suppression de l'ER n°29 permet d'éviter la consommation de terres agricoles et naturelles pour la création d'infrastructures routières, ici, un rond-point.

Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- **Zone humide**

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- **Eau potable**

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les captages d'alimentation en eau potable.

La suppression de l'ER n°29 n'est pas susceptible d'augmenter les besoins en eau du secteur. Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la ressource en eau potable.

- **Eaux pluviales**

La suppression de l'ER n°29 permet d'éviter la création d'une infrastructure routière, ici un rond-point, au droit du site, ce qui limite l'artificialisation des sols.

Le site d'étude reste zoné en 2AU (zone à urbanisée fermée) et UC. Le règlement écrit du PLU prescrit des règles visant à améliorer la gestion des eaux pluviales dans son article 4 – Desserte par les réseaux.

Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les eaux pluviales.

- **Assainissement**

La suppression de l'ER n°29 n'est pas susceptible d'augmenter les besoins en traitement des eaux usées.

Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les réseaux d'assainissement.

- **Patrimoine bâti**

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les périmètres de protection et/ou de mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti.

La suppression de l'ER n°29 n'entraîne pas la construction du bâtiment ou l'implantation d'une installation.

Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les perceptions et l'organisation des paysages.

- **Pollution des sols / Déchets**

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'exposition des populations aux pollutions des sols. Elle n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directe sur l'aggravation de risque de pollution des sols.

La suppression de l'ER n°29 n'est pas susceptible d'augmenter les déchets produits sur le territoire.

- **Risques et nuisances**

La suppression de l'ER n°29 n'est pas susceptible d'aggraver le risque de retrait-gonflement des argiles. Elle n'est pas non plus susceptible d'augmenter l'exposition des populations à ce risque.

Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'aggravation et sur l'exposition des populations aux risques naturels.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'aggravation et sur l'exposition des populations aux risques technologiques.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'aggravation et sur l'exposition des populations aux nuisances.

- **Air, énergie et climat**

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la qualité de l'air.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les consommations d'énergies.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'organisation des mobilités.

4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

La procédure de modification simplifiée d'un PLU est régie par les articles L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU n'est pas soumise à concertation préalable et n'a pas fait l'objet d'enquête publique.

Ainsi, les principales étapes de la procédure de modification simplifiée d'un PLU sont les suivantes :

- Engagement de la procédure à l'initiative de Madame la Maire de Castelnaud-Estrétefonds (compétent en matière de plan local d'urbanisme), Madame SIGAL Sandrine, par délibération du Conseil Municipal en date du 02 juin 2022.
- Madame la Maire de la commune de Castelnaud-Estrétefonds établit le projet de modification simplifiée n°3 du PLU.
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC),
- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.
- Délibération approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnaud-Estrétefonds qui devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité

Il est précisé que la commune de Castelnaud-Estrétefonds est responsable de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU.

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 20 Absents : 09
Suffrages exprimés : 24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 04/02/2020
Reçu en préfecture le 04/02/2020
Affiché le 04/02/20
ID : 031-213101181-20200130-D20200105-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2020/01 du 30 janvier 2020

D. 2020/01-05 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°4 – Collège Fondada

L'an deux mil vingt, le trente janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BOSCARDIOL Eric, BRUN Dante, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DELLAC Anne-Marie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FERREIRA-DUCASSE Céline, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, LHERM Jean-Pierre, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : CALVET Karen, RIBOUCHON Thomas.

Absents : DELLAC Anne-Marie, GACHE Lydie, MARTY Laurent.

Pouvoirs : BODIOU Christelle à SIGAL Sandrine, CONSTANS Loïc à FORTIER J-Claude, LABIT Alain à RECOBRE Pierre, ROBIN Véronique à DUPUY Daniel.

Les conseillers ont été convoqués le 24 janvier 2020, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des PV, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

ABAD-LAHIRLE Nadine est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, DGS et Marie-Brigitte CHOISY, responsable des Affaires juridiques, assistent à la séance en tant qu'auxiliaires.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-34 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ; qui depuis a fait l'objet d'une mise à jour, de 3 révisions allégées, de 2 modifications et d'une mise en compatibilité avec le projet de LGV Bordeaux-Toulouse (GPSO) ;

Monsieur le Maire rappelle brièvement le projet nécessitant la révision allégée et le contexte dans lequel il s'inscrit :

- Devant l'augmentation continue de la population et des effectifs scolarisés en collège du second degré dans le Nord Toulousain, et singulièrement dans le secteur du Frontonnais, le Département de la Haute-Garonne ambitionne de réaliser un nouvel établissement permettant d'accueillir dans de bonnes conditions l'ensemble des élèves scolarisés et d'éviter une saturation des équipements avoisinants (situés sur Fronton, Saint-Jory ou Gratentour notamment) ;
- Cet investissement s'inscrit, plus globalement, dans le cadre d'un effort continu et permanent du Conseil départemental de la Haute-Garonne pour équiper en nombre suffisant, au vu de l'augmentation régulière des effectifs scolarisés, et mailler le département en Collèges de taille raisonnable, favorisant la qualité éducative des établissements ;
- La commune de Castelnau d'Estrétefonds s'est portée candidate pour accueillir cet établissement, démarche cohérente avec le poids démographique de la commune et ses perspectives d'évolution ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Toulousain dans lequel la Commune de Castelnau d'Estrétefonds est considérée comme pôle urbain de premier rang (centralité sectorielle), avec une diversification et un renforcement des équipements attendu ;

- En vue de cette réalisation et alors que la Commune avait cédé des terrains dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développements durables (PADD), il est prévu dans la continuité immédiate du groupe scolaire de Fondada, sur des terrains acquis ou en voie d'acquisition par la Commune, permettant ainsi de mutualiser l'usage d'espaces de stationnement et d'équipements sportifs, de simplifier au possible les déplacements engendrés ; sur des terrains qui bénéficient d'un accès immédiat depuis la route départementale 45, qui a par ailleurs bénéficié d'investissements pour sécuriser et favoriser les déplacements piétons ;

- Le Département a tout récemment pris la décision lors de la Commission permanente du 12/12/2020, de retenir la candidature de la Commune de Castelnau d'Estrétefonds pour l'implantation de cet équipement majeur, que la Commune accompagnera également par la réalisation d'aménagements et équipements publics mitoyens ;

Monsieur le Maire présente les motifs qui justifient la révision « allégée » du PLU, c'est-à-dire :

- Les terrains proposés pour accueillir cet équipement sont déjà en majeure partie classés en zone UE au PLU, destinée à l'accueil d'équipements publics. Néanmoins, afin de disposer d'une emprise homogène et suffisante pour le projet, il est également nécessaire d'y adjoindre 3 terrains, dont la commune effectue actuellement l'acquisition, qui sont classés en zone agricole inconstructible (AI) au PLU,

- Afin de permettre la réalisation effective du collège, il convient donc de modifier l'affectation de ces terrains au PLU, en agrandissant la zone UE,

- Considérant que les changements opérés auront pour effet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables, il y a lieu de procéder par une révision allégée du PLU ;

- Etant précisé que la révision allégée permettra de faire évoluer le règlement graphique (zonage) en conséquence mais visera également, pour cet objet unique, à mettre éventuellement en concordance le règlement écrit et à élaborer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

1) de prescrire la révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme ;

2) d'approuver les objectifs développés par le Maire ;

3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités 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.

4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

5) de charger un cabinet d'urbanisme de réaliser les études nécessaires à la révision allégée du PLU

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;

- au président du Syndicat mixte compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Toulousain ;

- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;

- au président de la Communauté de Communes du Frontonnais ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2020

Reçu en préfecture le 04/02/2020

Affiché le 04/02/20

Reçu
L'original


ID : 031-213101181-20200130-D20200105-DE

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 31 janvier 2020
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire,



Daniel DUPUY



Envoyé en préfecture le 04/02/2020

Reçu en préfecture le 04/02/2020

Affiché le



ID : 031-213101181-20200130-D20200105-DE

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 20 Absents : 9
Suffrages exprimés : 24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance du 27 Mai 2021

D. 2021/04-09 – URBANISME – PLU – Arrêt du projet de révision allégée n°4 et bilan de la concertation

L'an deux mil vingt et un, le vingt-sept mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ALIS Laure, ALONSO Christophe, BALLAND Sandrine, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, DIU Sandrine, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, MARCONIS Monique, MARTY Laurent, MOINE Magali, SAURA Olivier, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : BISCARO Claude, BRUN Dante, MARROT NATIVEL Cora, PILIPCZUK Gregory, SEGALA Patricia

Absents :

Pouvoirs : ABAD-LAHIRLE Nadine à CONSTANS Loïc, BODIOU Christelle à SIGAL Sandrine, DELLAC Anne-Marie à DIU Sandrine, ROBIN Véronique à TORNOS Muriel

Les conseillers ont été convoqués le 20 mai 2021 par courrier à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

Madame Sandrine SIGAL est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14, et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2020 ayant prescrit la révision « allégée » n° 4 - Collège Fondada - du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu le projet de révision « allégée » n° 4 - Collège Fondada - du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » n° 4 - Collège Fondada - du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Devant l'augmentation continue de la population et des effectifs scolarisés en collège du second degré dans le Nord Toulousain, et singulièrement dans le secteur du Frontonnais, le Département de la Haute-Garonne ambitionne de réaliser un nouvel établissement permettant d'accueillir dans de bonnes conditions l'ensemble des élèves scolarisés et d'éviter une saturation des équipements avoisinants (situés sur Fronton, Saint-Jory ou Gratentour notamment) ;

- Cet investissement s'inscrit, plus globalement, dans le cadre d'un effort continu et permanent du Conseil départemental de la Haute-Garonne pour équiper en nombre suffisant, au vu de l'augmentation régulière des effectifs scolarisés, et mailler le département en Collèges de taille raisonnable, favorisant la qualité éducative des établissements ;

- La commune de Castelnau d'Estrétefonds s'est portée candidate pour accueillir cet établissement, démarche cohérente avec le poids démographique de la commune et ses perspectives d'évolution ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Toulousain dans lequel la Commune de Castelnau d'Estrétefonds est considérée comme pôle urbain de premier rang (centralité sectorielle), avec une diversification et un renforcement des équipements attendu ;
- En vue de cette réalisation et alors que la Commune avait déjà inscrit cet objectif dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il a été proposé une implantation dans la continuité immédiate du groupe scolaire de Fondada, sur des terrains acquis ou en voie d'acquisition par la Commune, permettant ainsi de mutualiser l'usage d'espaces de stationnement et d'équipements sportifs, de simplifier au possible les déplacements engendrés ; sur des terrains qui bénéficient d'un accès immédiat depuis la route départementale 45, qui a par ailleurs bénéficié d'investissements pour sécuriser et favoriser les déplacements piétons ;
- Le Département a pris la décision lors de la Commission permanente du 12/12/2020, de retenir la candidature de la Commune de Castelnau d'Estrétefonds pour l'implantation de cet équipement majeur, que la Commune accompagnera également par la réalisation d'aménagements et équipements publics mitoyens ;

Monsieur le Maire présente les motifs qui justifient la révision « allégée » du PLU, c'est-à-dire :

- Les terrains proposés pour accueillir cet équipement sont déjà en majeure partie classés en zone UE au PLU, destinée à l'accueil d'équipements publics. Néanmoins, afin de disposer d'une emprise homogène et suffisante pour le projet, il est également nécessaire d'y adjoindre 3 terrains, que la commune a acquis, qui sont classés en zone agricole inconstructible (Ai) au PLU,
- Afin de permettre la réalisation effective du collège, il convient donc de modifier l'affectation de ces terrains au PLU, en agrandissant la zone UE,
- Ajout d'un nouvel emplacement réservé n°29 pour permettre l'aménagement d'un giratoire, pour faciliter l'accessibilité et la desserte du futur collège ;
- Considérant que les changements opérés auront pour effet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, il y a lieu de procéder par une révision allégée du PLU ;
- Etant précisé que la révision allégée permettra de faire évoluer le règlement graphique (zonage) en conséquence mais visera également, pour cet objet unique, à mettre éventuellement en concordance le règlement écrit et à élaborer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Les principales options et règles que contient le projet de révision « allégée » n° 4 - Collège Fondada - du PLU ;
- Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 30/01/2020 :
 - ✓ 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.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Mise à disposition d'un registre de concertation dans le hall d'accueil de la Mairie et accessible au public aux jours et heures d'ouverture ;
- ✓ Installation d'un panneau d'exposition installé dans le hall d'accueil de la Mairie et accessible au public aux jours et heures d'ouverture ;
- ✓ Parution d'un article dans La Dépêche en date du 10 octobre 2020 ;
- ✓ Parution d'un article dans Le Petit Journal en date du 13 octobre 2020 ;

- ✓ Publication d'un article sur le site Internet de la Mairie et sur le site Facebook de la Mairie.

Monsieur le Maire propose le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation :

- ✓ Les modalités de concertation initialement prescrites le 30/01/2020 ont bien été effectuées ;
- ✓ Aucune observation n'a été formulée sur le projet de révision allégée n°4, ni adressée par courrier et/ou courriels ;
- ✓ L'absence d'observations du public n'est pas de nature à remettre en cause les orientations retenues, aucune opposition n'ayant été relevée,
- ✓ Considérant ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, à l'unanimité le conseil municipal décide :

- 1) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par monsieur le Maire et est inséré à la présente délibération,
- 2) d'arrêter le projet de révision « allégée » n° 4 - Collège Fondada - du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de PLU annexé à la présente délibération sera soumis à l'examen conjoint :

- de l'Etat (Préfet de la Haute-Garonne) ;
- du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- du Syndicat mixte chargé du SCOT ;
- de la Communauté de Communes du Frontonnais ;

Et à leur demande :

- des communes limitrophes ;
- des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Conformément aux articles L151-12, L151-13, à l'article R153-6, du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

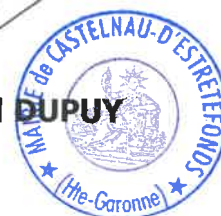
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire

Daniel DUPUY



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 20 Absents : 09
Suffrages exprimés : 24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 04/02/2020

Reçu en préfecture le 04/02/2020

Affiché le 04/02/20

ID : 031-213101181-20200130-D20200106-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2020/01 du 30 janvier 2020

D. 2020/01-06 – URBANISME – PLU – Révision allégée n °5 – Réservoir eau potable

L'an deux mil vingt, le trente janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BOSCARIOL Eric, BRUN Dante, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DELLAC Anne-Marie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FERREIRA-DUCASSE Céline, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, LHERM Jean-Pierre, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : CALVET Karen, RIBOUCHON Thomas.

Absents : DELLAC Anne-Marie, GACHE Lydie, MARTY Laurent.

Pouvoirs : BODIOU Christelle à SIGAL Sandrine, CONSTANS Loïc à FORTIER J-Claude, LABIT Alain à RECOBRE Pierre, ROBIN Véronique à DUPUY Daniel.

Les conseillers ont été convoqués le 24 janvier 2020, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des PV, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

ABAD-LAHIRLE Nadine est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, DGS et Marie-Brittte CHOISY, responsable des Affaires juridiques, assistent à la séance en tant qu'auxiliaires.

Monsieur le Maire présente les motifs qui justifient la révision « allégée » du PLU, c'est-à-dire :

Le site envisagé pour le futur réservoir d'eau potable est classé en zone agricole (zone A) au PLU de la commune de Castelnau d'Estrétefonds. Cette zone permet l'implantation d'ouvrages, constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêts collectif et services publics. Les règles de hauteurs permettent par ailleurs une dérogation pour ce type de constructions. Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement écrit de la zone A. Ce futur équipement aura une capacité de 1500 m3 et une hauteur d'environ 15 mètres par rapport au terrain naturel implanté sur la commune de Castelnau d'Estrétefonds et devrait avoir un impact modéré sur les habitations avoisinantes. Aucune zone environnementale protégée n'est existante sur les parcelles étudiées.

La révision allégée du PLU porte sur le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé (EBC) en vue de l'implantation d'un château d'eau d'une capacité d'environ 1500 m3 à la demande du Syndicat des Eaux.

IL s'agit de modifier le document graphique en vue de faire évoluer le périmètre de l'EBC sur le secteur « Les Charbonniers ».

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- 1) de prescrire la révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme ;
- 2) d'approuver les objectifs développés par le Maire ;
- 3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Envoyé en préfecture le 04/02/2020

Reçu en préfecture le 04/02/2020

Affiché le

04/02/20



ID : 031-213101181-20200130-D20200106-DE

- 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.

4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

5) de charger un cabinet d'urbanisme de réaliser les études nécessaires à la révision allégée du PLU

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au président du Syndicat mixte compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Toulousain ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au président de la Communauté de Communes du Frontonnais ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 31 janvier 2020
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire,

Daniel DUPUY



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance du 27 Mai 2021

D. 2021/04-10 – URBANISME – PLU – Arrêt du projet de révision allégée n°5 et bilan de la concertation

L'an deux mil vingt et un, le vingt-sept mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ALIS Laure, ALONSO Christophe, BALLAND Sandrine, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, DIU Sandrine, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, MARCONIS Monique, MARTY Laurent, MOINE Magali, SAURA Olivier, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : BISCARO Claude, BRUN Dante, MARROT NATIVEL Cora, PILIPCZUK Gregory, SEGALA Patricia

Absents :

Pouvoirs : ABAD-LAHIRLE Nadine à CONSTANS Loïc, BODIOU Christelle à SIGAL Sandrine, DELLAC Anne-Marie à DIU Sandrine, ROBIN Véronique à TORNOS Muriel

Les conseillers ont été convoqués le 20 mai 2021 par courrier à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

Madame Sandrine SIGAL est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14, et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2020 ayant prescrit la révision « allégée » n° 5 - Réservoir eau potable du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu le projet de révision « allégée » n° 5 du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » n° 5 - Réservoir eau potable du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : celle-ci porte sur le déclassement d'une partie d'un espace boisé classé (EBC) en vue de l'implantation d'un château d'eau d'une capacité de 1500 m3 à la demande du syndicat de l'eau.
- les principales options et règles que contient le projet de révision « allégée » n° 5 - Réservoir eau potable du PLU ;
- Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 30/01/2020 :
 - ✓ 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.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- ✓ Mise à disposition d'un registre de concertation dans le hall d'accueil de la Mairie et accessible au public aux jours et heures d'ouverture ;
- ✓ Installation d'un panneau d'exposition installé dans le hall d'accueil de la Mairie et accessible au public aux jours et heures d'ouverture ;
- ✓ Parution d'un article dans La Dépêche en date du 10 octobre 2020 ;
- ✓ Parution d'un article dans Le Petit Journal en date du 13 octobre 2020 ;
- ✓ Publication d'un article sur le site Internet de la Mairie et sur le site Facebook de la Mairie

Monsieur le Maire propose le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation :

- ✓ Les modalités de concertation initialement prescrites le 30/01/2020 ont bien été effectuées ;
- ✓ Aucune observation n'a été formulée sur le projet de révision allégée n°5, ni adressée par courrier et/ou courriels ;
- ✓ L'absence d'observations du public n'est pas de nature à remettre en cause les orientations retenues, aucune opposition n'ayant été relevée ;
- ✓ Considérant ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, à l'unanimité le conseil municipal décide :

- 1) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est inséré à la présente délibération,
- 2) d'arrêter le projet de révision « allégée » n° 5 - Réservoir eau potable du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de PLU annexé à la présente délibération sera soumis à l'examen conjoint :

- de l'Etat (Préfet de la Haute-Garonne) ;
- du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- du Syndicat mixte chargé du SCOT ;
- de la Communauté de Communes du Frontonnais ;

Et à leur demande :

- des communes limitrophes ;
- des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Conformément aux articles L151-12, L151-13, à l'article R153-6, du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire

Daniel DUPUY



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 23 Absents : 06
Suffrages exprimés : 24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 24/01/2022
Reçu en préfecture le 24/01/2022
Affiché le 24/01/22
ID : 031-213101181-20220120-D20220109BIS-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2022/01 du 20 janvier 2022

D. 2022/01-09 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°5 - Approbation

L'an deux mil vingt deux, le vingt janvier à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes Colucci, sous la présidence de Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ALONSO Christophe, ARNAUD Olivier, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, DIU Sandrine, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LEPEE Guillaume, MARTY Laurent, MOINE Magali, PILIPCZUK Gregory, ROBIN Véronique, SAURA Olivier, SEGALA Patricia, SIGAL Sandrine, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents : BALLAND Sandrine, MARROT Cora, ALIS Laure.

Absents excusés : SMIDTS Roberte, MARCONIS Monique.

Pouvoirs : CONSTANS Loïc à ABAD-LAHIRLE Nadine.

Les conseillers ont été convoqués le 14 janvier 2022 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

DUSSART Vincent est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2020 ayant prescrit la révision « allégée » n°5 du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2021 ayant arrêté le projet de révision « allégée » n°5 du PLU ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) transmis par courrier ou recueillis lors de la réunion d'examen conjoint organisée le 30 juin 2021, conformément aux articles L.153-34 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme, rassemblés dans le procès-verbal de ladite réunion qui aboutissent à :

- Une non-participation à la réunion d'examen conjoint et une absence d'avis écrit, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
 - ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;
 - ✓ Les communes de Saint sauveur, Saint Jory, Bouloc, Fronton, Villeneuve les Bouloc,

- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
 - ✓ L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), par courrier en date du 6 août 2021,
 - ✓ Le centre régional de la propriété forestière (CRPF), par courrier en date du 29 juin 2021,
 - ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) de la Haute-Garonne, par courrier en date du 17 juin 2021,
 - ✓ La chambre d'agriculture, par courrier du 23 juin 2021,
 - ✓ Le syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement (SMEA) Réseau 31, représenté lors de la réunion d'examen conjoint,
 - ✓ Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, précisé lors de la réunion d'examen conjoint, confirmé par un courrier du 8 juillet 2021,

✓ La commune de Saint Rustice,

- Avis assorti d'observations, annotations ou corrections d'ordre technique de la part de la Communauté de Communes du Frontonnais (CCF), émis lors de la réunion d'examen conjoint, confirmé par un courrier du 25 juin 2021, demandant :
 - De préciser de quelle manière les continuités écologiques sont toujours assurées,
 - De préciser les raisons techniques qui nécessitent que l'emprise du projet soit de 3200 m²,
 - De détailler les caractéristiques du château d'eau et son impact paysager,
 - D'envisager, si nécessaire, un emplacement réservé pour acquérir le chemin d'accès,
- Avis favorable du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain, émis lors de la réunion d'examen conjoint, confirmé et complété par un courrier en date du 15 juillet 2021, assorti d'une observation visant à préciser l'implantation des canalisations de desserte du château d'eau,
- Avis assorti d'une observation de la direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Garonne, émis par courrier, demandant notamment que le chantier de réalisation du château d'eau privilégie une dévégétalisation du périmètre durant la période de septembre à mi-novembre afin de minimiser l'impact du projet sur les écosystèmes.
- Avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans sa séance du 10 septembre 2021, assorti d'une recommandation : veiller, dans le cadre de la conception du projet et des travaux de construction du château d'eau, à appliquer la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC) au regard des éventuels enjeux de biodiversité.

Vu l'avis n° 2021AO29 de l'autorité environnementale (MRAe Occitanie), en date du 21 juin 2021, formulant des recommandations concernant le processus et la complétude du dossier d'évaluation environnementale :

- Justifier des choix opérés au regard de solutions de localisation alternatives,
- Présenter le résumé non technique de l'évaluation environnementale dans un document distinct et mieux l'illustrer pour sa bonne compréhension,
- Fournir un bilan de la situation en eau potable et vérifier la soutenabilité du développement urbain au regard de la disponibilité en eau potable,
- Vérifier la compatibilité de l'état des sols (ancienne décharge) avec l'usage projeté,
- Limiter le déclassement de l'EBC à la surface nécessaire.

Vu l'arrêté du maire en date du 18 août 2021 soumettant à enquête publique le projet de révision « allégée » n°5 du PLU, tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 novembre 2021 donnant un avis favorable au projet de PLU, sans réserve, ni recommandation.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager la révision « allégée » n°5 du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir procédé aux corrections et compléments suivants afin de tenir compte des différentes observations des personnes publiques associées et consultées :

- Compléments d'explication et de justification du choix du site en détaillant l'analyse comparative de plusieurs sites et solutions permettant d'améliorer l'alimentation en eau potable les communes du secteur,
- Compléments et précisions sur les caractéristiques techniques du château d'eau et des installations prévues, y compris la localisation des futures conduites de canalisations, et précisions sur la nécessité de prévoir une emprise foncière plus large que le seul besoin du réservoir à créer,
- Ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la Commune afin d'acquérir le chemin d'accès (servitude de passage sur terrains privés à l'heure actuelle)
- Ajustement au règlement graphique du PLU du tracé de la continuité écologique dont le maintien est assuré hors du site projet,
- Compléments à l'évaluation environnementale :
 - Création d'un document distinct de résumé non technique,
 - Précisions sur les continuités écologiques et leur préservation,

Envoyé en préfecture le 24/01/2022

Reçu en préfecture le 24/01/2022

Affiché le 24/01/22

ID : 031-213101181-20220120-D20220109BIS-DE



- Précisions générales sur l'adéquation entre desserte en eau potable sur le secteur du frontonnais et accroissement prévisible des besoins,
- Précisions sur les analyses de pollution des sols effectuées au droit du site et l'adéquation de ces derniers à l'usage et aux travaux prévus,
- Précisions sur les périodes de travaux à privilégier pour minimiser l'impact sur la faune et la flore voisines.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal

DECIDE

D'approuver la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois ;
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Transmission à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne.

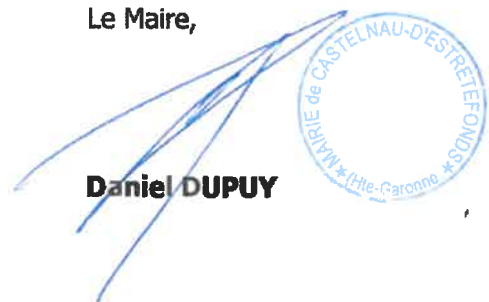
Conformément à l'article L.153-22, la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvée sera mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération et la révision allégée n°5 du PLU rendue exécutoire seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 21 janvier 2022
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire,

Daniel DUPUY



Envoyé en préfecture le 24/01/2022

Reçu en préfecture le 24/01/2022

Affiché le



ID : 031-213101181-20220120-D20220109BIS-DE



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Révision allégée n°3

6. Approbation

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 17 Absents : 12
Suffrages exprimés : 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2019/02 du 12 mars 2019

D. 2019/02-04 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°3

L'an deux mil dix-neuf, le douze mars à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BODIOU Christelle, BOSCARIOL Eric, BRUN Dante, DALDOSSO Corinne, DELLAC Anne-Marie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, LABIT Alain, LHERM Jean-Pierre, NESPOLO Florence, RECOBRE Pierre, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, WASTJER Michel.

Absents : BINET Pascale, CALVET Karen, CONSTANS Loïc, DARES Patrick, GACHES Lydie, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, PILIPCZUK Gregory, RIBOUCHON Thomas, ROBIN Véronique, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Pouvoirs : BINET Pascale à LABIT Alain, DARES Patrick à RECOBRE Pierre, MARTY Laurent à SIGAL Sandrine, TORNOS Luc à DUPUY Daniel, VERDEAU-BORNE Sébastien à DUSSART Vincent.

Les conseillers ont été convoqués le 05 mars 2019, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

Mme ABAD-LAHIRLE est nommée secrétaire de séance. Marie-Brigitte CHOISY, responsable des Affaires juridiques, et Audrey ALLAIX, responsable de l'Urbanisme, assistent à la séance en tant qu'auxiliaires.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau d'Estrétefonds, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2014 et modifié par délibération le 16 avril 2015 ;

Vu la délibération D. 2017/04-07 du 6 avril 2017 portant sur la prescription de la révision allégée n°3 et sur les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération D. 2017/10-19 du 21 décembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du projet de révision allégée ;

Vu la notification du projet de révision allégée en date du 12 janvier 2018 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à 9 du code de l'urbanisme ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 25 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 prescrivant le lancement et l'organisation d'une enquête publique du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019 ;

Entendu les conclusions favorables du commissaire enquêteur, les avis du public et les avis des personnes publiques associées qui ne nécessitent aucune modification du projet ;
Considérant que le projet de révision allégée n°3, tel qu'il est présenté en conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Décide :

- **D'approuver** la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération est exécutoire à compter de la réception du dossier par le préfet ou le sous-préfet et sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 13 mars 2019
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire,

Daniel DUPUY



Les documents graphiques sont mis à disposition en consultation à l'accueil de la Mairie.

URBANISME

01 Plan local d'urbanisme – Modification n° 2 - Approbation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau d'Estrétefonds a été approuvé le 20 mars 2014. Depuis son entrée en application, le document d'urbanisme a déjà fait l'objet d'une procédure de modification en avril 2015 afin de limiter l'étalement urbain dans les hameaux grâce à la réduction des surfaces des zones UC, d'amender certaines dispositions du règlement pour répondre aux enjeux paysagers et de mettre à jour le document suite à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aujourd'hui, une nouvelle modification de ce document s'impose compte-tenu des évolutions à apporter après plusieurs mois de mise en œuvre.

Tout d'abord, il s'agit de corriger les erreurs matérielles présentes dans le règlement et le document graphique, qui pourraient être problématiques à l'avenir pour l'instruction des dossiers d'urbanisme. Cette modification est aussi l'occasion de modifier certains points bloquants du règlement, d'harmoniser les prescriptions sur les différentes zones et de faire évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer un développement raisonné du territoire.

Il s'agit également d'adapter le document aux projets communaux pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables avec l'intégration de nouvelles servitudes. Les annexes seront mises à jour avec notamment l'ajout de la nouvelle charte d'aménagement paysager.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique sur le secteur 2AUf situé entre la RD820 et la gare, le projet de modification avait pour objectif d'ouvrir cette zone à l'urbanisation et de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer son développement. Suite à l'enquête publique et aux avis défavorables de certaines personnes publiques associées concernant l'ouverture de ce secteur, il a été décidé de supprimer ce point dans le cadre de cette procédure, et de maintenir la zone 2AUf dans l'attente d'une réflexion globale sur l'aménagement du site.

Enfin, le dossier du Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour suite à la déclaration d'utilité publique portant sur deux projets structurants pour le territoire : les Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui permettront à terme le cadencement au quart d'heure des trains à la gare de Castelnau pendant les heures de pointe, et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) avec l'arrivée future de la LGV Bordeaux-Toulouse. Ces deux projets ont fait l'objet d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune suite aux déclarations d'utilité publique prononcées par décret respectivement le 4 janvier 2016 et le 2 juin 2016. Malgré l'annulation de la déclaration d'utilité publique du projet AFNT suite à des procédures contentieuses, et conformément aux conseils de Toulouse Métropole, il a été décidé d'intégrer la mise en compatibilité des documents écrits et graphiques du PLU avec ce projet dans l'attente d'une nouvelle décision.

Les modifications du règlement écrit et graphique ont plusieurs objectifs en lien avec l'aménagement du territoire :

- Sauvegarder les commerces dans le centre-ville,
- Imposer des aménagements viaires correspondant aux prescriptions du gestionnaire de la voirie communale, avec des espaces sécurisés pour les modes actifs,
- Assurer la rétention des eaux pluviales sur les parcelles, conformément au schéma communal d'assainissement,
- Adapter les règles de retrait des constructions à chaque zone,
- Préserver les ruisseaux et les fossés-mères grâce aux règles de retrait des constructions,
- Renforcer les prescriptions sur l'insertion architecturale et la qualité paysagère des

- constructions et des aménagements dans toutes les zones, avec un coefficient de biotope pour les espaces verts,
- Réserver certains secteurs pour des aménagements d'intérêt général,
 - Préserver les arbres et les haies remarquables.

Les références au code de l'urbanisme dans le règlement écrit et graphique ont été mises à jour suite à la recodification. Certaines tournures de phrases et oublis sont rectifiés.

Cette procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été menée en parallèle des révisions allégées n°1, n°2 et n°3, avec une enquête publique conjointe organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019

Par arrêté en date du 17 novembre 2017, Monsieur le Maire a prescrit cette procédure de modification suite à l'avis favorable du Conseil Municipal lors de la séance du 9 novembre 2017.

Par délibération en date du 9 novembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé la justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUF de la gare au regard des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un aménagement dans cette zone.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de modification a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur, avec quelques réserves et recommandations (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Le projet a été modifié suite aux conclusions de l'enquête et aux avis du public et des personnes publiques associées (voir modifications dans la partie V. page 87). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUF a notamment été annulée suite aux deux avis défavorables des personnes publiques associées.

Lors de la séance du 12 mars 2019, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

02 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°1 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds pour permettre l'extension du cimetière, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe. Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017. La principale modification proposée suite à cette concertation par rapport au projet de révision allégée concerne la surface dédiée à l'extension du cimetière qui a été réduite de moitié suite à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et de faibles impacts sur la perte de biodiversité ou de terres agricoles. La principale préconisation du bureau d'études est la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de la lande arbustive constituant une fruticée et située dans la pente derrière le cimetière. Cette protection a été ajoutée dans le projet de révision allégée n°1.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Il n'y a pas eu de modification du projet arrêté suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

03 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°2 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°2 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°2 concerne la parcelle cadastrée A 486 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A486.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'éviter la dent creuse constructible sur la parcelle A 490, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

04 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°3 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°3 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°3 concerne la parcelle cadastrée A 589 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A 589.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Notes explicatives de synthèse

Conseil municipal du 12 mars 2019

Séance 2019-03

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'assurer la continuité du zonage N dans le secteur, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté dans le dossier joint.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Révision allégée n°2

6. Approbation

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 17 Absents : 12
Suffrages exprimés : 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2019/02 du 12 mars 2019

D. 2019/02-03 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°2

L'an deux mil dix-neuf, le douze mars à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BODIOU Christelle, BOSCARIOL Eric, BRUN Dante, DALDOSSO Corinne, DELLAC Anne-Marie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, LABIT Alain, LHERM Jean-Pierre, NESPOLO Florence, RECOBRE Pierre, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, WASTJER Michel.

Absents : BINET Pascale, CALVET Karen, CONSTANS Loïc, DARES Patrick, GACHES Lydie, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, PILIPCZUK Gregory, RIBOUCHON Thomas, ROBIN Véronique, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Pouvoirs : BINET Pascale à LABIT Alain, DARES Patrick à RECOBRE Pierre, MARTY Laurent à SIGAL Sandrine, TORNOS Luc à DUPUY Daniel, VERDEAU-BORNE Sébastien à DUSSART Vincent.

Les conseillers ont été convoqués le 05 mars 2019, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

Mme ABAD-LAHIRLE est nommée secrétaire de séance. Marie-Brigitte CHOISY, responsable des Affaires juridiques, et Audrey ALLAIX, responsable de l'Urbanisme, assistent à la séance en tant qu'auxiliaires.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau d'Estrétefonds, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2014 et modifié par délibération le 16 avril 2015 ;

Vu la délibération D. 2017/04-06 du 6 avril 2017 portant sur la prescription de la révision allégée n°2 et sur les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération D. 2017/10-18 du 21 décembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du projet de révision allégée ;

Vu la notification du projet de révision allégée en date du 12 janvier 2018 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à 9 du code de l'urbanisme ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 25 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 prescrivant le lancement et l'organisation d'une enquête publique du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019 ;

Entendu les conclusions favorables du commissaire enquêteur, les avis du public et les avis des personnes publiques associées qui ne nécessitent aucune modification du projet ;
Considérant que le projet de révision allégée n°2, tel qu'il est présenté en conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Décide :

- **D'approuver** la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération est exécutoire à compter de la réception du dossier par le préfet ou le sous-préfet et sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 13 mars 2019
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire,


Daniel DUPUY



Les documents graphiques sont mis à disposition en consultation à l'accueil de la Mairie.

URBANISME

01 Plan local d'urbanisme – Modification n° 2 - Approbation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau d'Estrétefonds a été approuvé le 20 mars 2014. Depuis son entrée en application, le document d'urbanisme a déjà fait l'objet d'une procédure de modification en avril 2015 afin de limiter l'étalement urbain dans les hameaux grâce à la réduction des surfaces des zones UC, d'amender certaines dispositions du règlement pour répondre aux enjeux paysagers et de mettre à jour le document suite à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aujourd'hui, une nouvelle modification de ce document s'impose compte-tenu des évolutions à apporter après plusieurs mois de mise en œuvre.

Tout d'abord, il s'agit de corriger les erreurs matérielles présentes dans le règlement et le document graphique, qui pourraient être problématiques à l'avenir pour l'instruction des dossiers d'urbanisme. Cette modification est aussi l'occasion de modifier certains points bloquants du règlement, d'harmoniser les prescriptions sur les différentes zones et de faire évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer un développement raisonné du territoire.

Il s'agit également d'adapter le document aux projets communaux pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables avec l'intégration de nouvelles servitudes. Les annexes seront mises à jour avec notamment l'ajout de la nouvelle charte d'aménagement paysager.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique sur le secteur 2AUf situé entre la RD820 et la gare, le projet de modification avait pour objectif d'ouvrir cette zone à l'urbanisation et de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer son développement. Suite à l'enquête publique et aux avis défavorables de certaines personnes publiques associées concernant l'ouverture de ce secteur, il a été décidé de supprimer ce point dans le cadre de cette procédure, et de maintenir la zone 2AUf dans l'attente d'une réflexion globale sur l'aménagement du site.

Enfin, le dossier du Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour suite à la déclaration d'utilité publique portant sur deux projets structurants pour le territoire : les Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui permettront à terme le cadencement au quart d'heure des trains à la gare de Castelnau pendant les heures de pointe, et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) avec l'arrivée future de la LGV Bordeaux-Toulouse. Ces deux projets ont fait l'objet d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune suite aux déclarations d'utilité publique prononcées par décret respectivement le 4 janvier 2016 et le 2 juin 2016. Malgré l'annulation de la déclaration d'utilité publique du projet AFNT suite à des procédures contentieuses, et conformément aux conseils de Toulouse Métropole, il a été décidé d'intégrer la mise en compatibilité des documents écrits et graphiques du PLU avec ce projet dans l'attente d'une nouvelle décision.

Les modifications du règlement écrit et graphique ont plusieurs objectifs en lien avec l'aménagement du territoire :

- Sauvegarder les commerces dans le centre-ville,
- Imposer des aménagements viaires correspondant aux prescriptions du gestionnaire de la voirie communale, avec des espaces sécurisés pour les modes actifs,
- Assurer la rétention des eaux pluviales sur les parcelles, conformément au schéma communal d'assainissement,
- Adapter les règles de retrait des constructions à chaque zone,
- Préserver les ruisseaux et les fossés-mères grâce aux règles de retrait des constructions,
- Renforcer les prescriptions sur l'insertion architecturale et la qualité paysagère des

Notes explicatives de synthèse

Conseil municipal du 12 mars 2019

Séance 2019-03

- constructions et des aménagements dans toutes les zones, avec un coefficient de biotope pour les espaces verts,
- Réserver certains secteurs pour des aménagements d'intérêt général,
- Préserver les arbres et les haies remarquables.

Les références au code de l'urbanisme dans le règlement écrit et graphique ont été mises à jour suite à la recodification. Certaines tournures de phrases et oublis sont rectifiés.

Cette procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été menée en parallèle des révisions allégées n°1, n°2 et n°3, avec une enquête publique conjointe organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019

Par arrêté en date du 17 novembre 2017, Monsieur le Maire a prescrit cette procédure de modification suite à l'avis favorable du Conseil Municipal lors de la séance du 9 novembre 2017.

Par délibération en date du 9 novembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé la justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUF de la gare au regard des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un aménagement dans cette zone.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de modification a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur, avec quelques réserves et recommandations (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Le projet a été modifié suite aux conclusions de l'enquête et aux avis du public et des personnes publiques associées (voir modifications dans la partie V. page 87). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUF a notamment été annulée suite aux deux avis défavorables des personnes publiques associées.

Lors de la séance du 12 mars 2019, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

02 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°1 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds pour permettre l'extension du cimetière, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe. Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017. La principale modification proposée suite à cette concertation par rapport au projet de révision allégée concerne la surface dédiée à l'extension du cimetière qui a été réduite de moitié suite à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et de faibles impacts sur la perte de biodiversité ou de terres agricoles. La principale préconisation du bureau d'études est la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de la lande arbustive constituant une fruticée et située dans la pente derrière le cimetière. Cette protection a été ajoutée dans le projet de révision allégée n°1.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Il n'y a pas eu de modification du projet arrêté suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

03 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°2 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°2 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°2 concerne la parcelle cadastrée A 486 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A486.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'éviter la dent creuse constructible sur la parcelle A 490, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

04 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°3 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°3 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°3 concerne la parcelle cadastrée A 589 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A 589.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Notes explicatives de synthèse

Conseil municipal du 12 mars 2019

Séance 2019-03

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'assurer la continuité du zonage N dans le secteur, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté dans le dossier joint.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Révision allégée n°1

6. Approbation

ATTESTATION

Je soussigné, **Monsieur Daniel DUPUY, Maire de Castelnaud d'Estrétefonds,**

ATTESTE que,

Les délibérations du conseil municipal du mardi 12 mars 2019 approuvant la modification n°2 et les révisions allégées n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme,

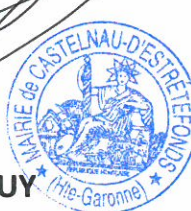

Ont bien été affichées en mairie et publiées au recueil des actes administratifs le mercredi 20 mars 2019.

Je délivre la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit à la demande de l'intéressé.

Fait en Mairie

Le 21/03/19

Le Maire,



Daniel DUPUY

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 17 Absents : 12
Suffrages exprimés : 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2019/02 du 12 mars 2019

D. 2019/02-02 – URBANISME – PLU – Révision allégée n°1

L'an deux mil dix-neuf, le douze mars à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BODIOU Christelle, BOSCARIOL Eric, BRUN Dante, DALDOSSO Corinne, DELLAC Anne-Marie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, LABIT Alain, LHERM Jean-Pierre, NESPOLO Florence, RECOBRE Pierre, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, WASTJER Michel.

Absents : BINET Pascale, CALVET Karen, CONSTANS Loïc, DARES Patrick, GACHES Lydie, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, PILIPCZUK Gregory, RIBOUCHON Thomas, ROBIN Véronique, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Pouvoirs : BINET Pascale à LABIT Alain, DARES Patrick à RECOBRE Pierre, MARTY Laurent à SIGAL Sandrine, TORNOS Luc à DUPUY Daniel, VERDEAU-BORNE Sébastien à DUSSART Vincent.

Les conseillers ont été convoqués le 05 mars 2019, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

Mme ABAD-LAHIRLE est nommée secrétaire de séance. Marie-Brigitte CHOISY, responsable des Affaires juridiques, et Audrey ALLAIX, responsable de l'Urbanisme, assistent à la séance en tant qu'auxiliaires.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau d'Estrétefonds, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2014 et modifié par délibération le 16 avril 2015 ;

Vu la délibération D. 2017/04-05 du 6 avril 2017 portant sur la prescription de la révision allégée n°1 et sur les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération D. 2017/10-17 du 21 décembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du projet de révision allégée ;

Vu la notification du projet de révision allégée en date du 12 janvier 2018 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à 9 du code de l'urbanisme ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 25 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 prescrivant le lancement et l'organisation d'une enquête publique du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019 ;

Entendu les conclusions favorables du commissaire enquêteur, les avis du public et les avis des personnes publiques associées qui ne nécessitent aucune modification du projet ;
Considérant que le projet de révision allégée n°1, tel qu'il est présenté en conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Décide :

- **D'approuver** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente.

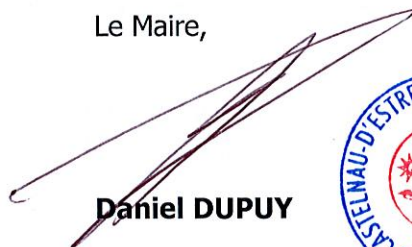
Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération est exécutoire à compter de la réception du dossier par le préfet ou le sous-préfet et sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 13 mars 2019
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire,



Daniel DUPUY



Les documents graphiques sont mis à disposition en consultation à l'accueil de la Mairie.

URBANISME

01 Plan local d'urbanisme – Modification n° 2 - Approbation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau d'Estrétefonds a été approuvé le 20 mars 2014. Depuis son entrée en application, le document d'urbanisme a déjà fait l'objet d'une procédure de modification en avril 2015 afin de limiter l'étalement urbain dans les hameaux grâce à la réduction des surfaces des zones UC, d'amender certaines dispositions du règlement pour répondre aux enjeux paysagers et de mettre à jour le document suite à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aujourd'hui, une nouvelle modification de ce document s'impose compte-tenu des évolutions à apporter après plusieurs mois de mise en œuvre.

Tout d'abord, il s'agit de corriger les erreurs matérielles présentes dans le règlement et le document graphique, qui pourraient être problématiques à l'avenir pour l'instruction des dossiers d'urbanisme. Cette modification est aussi l'occasion de modifier certains points bloquants du règlement, d'harmoniser les prescriptions sur les différentes zones et de faire évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer un développement raisonné du territoire.

Il s'agit également d'adapter le document aux projets communaux pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables avec l'intégration de nouvelles servitudes. Les annexes seront mises à jour avec notamment l'ajout de la nouvelle charte d'aménagement paysager.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique sur le secteur 2AUf situé entre la RD820 et la gare, le projet de modification avait pour objectif d'ouvrir cette zone à l'urbanisation et de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer son développement. Suite à l'enquête publique et aux avis défavorables de certaines personnes publiques associées concernant l'ouverture de ce secteur, il a été décidé de supprimer ce point dans le cadre de cette procédure, et de maintenir la zone 2AUf dans l'attente d'une réflexion globale sur l'aménagement du site.

Enfin, le dossier du Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour suite à la déclaration d'utilité publique portant sur deux projets structurants pour le territoire : les Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui permettront à terme le cadencement au quart d'heure des trains à la gare de Castelnau pendant les heures de pointe, et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) avec l'arrivée future de la LGV Bordeaux-Toulouse. Ces deux projets ont fait l'objet d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune suite aux déclarations d'utilité publique prononcées par décret respectivement le 4 janvier 2016 et le 2 juin 2016. Malgré l'annulation de la déclaration d'utilité publique du projet AFNT suite à des procédures contentieuses, et conformément aux conseils de Toulouse Métropole, il a été décidé d'intégrer la mise en compatibilité des documents écrits et graphiques du PLU avec ce projet dans l'attente d'une nouvelle décision.

Les modifications du règlement écrit et graphique ont plusieurs objectifs en lien avec l'aménagement du territoire :

- Sauvegarder les commerces dans le centre-ville,
- Imposer des aménagements viaires correspondant aux prescriptions du gestionnaire de la voirie communale, avec des espaces sécurisés pour les modes actifs,
- Assurer la rétention des eaux pluviales sur les parcelles, conformément au schéma communal d'assainissement,
- Adapter les règles de retrait des constructions à chaque zone,
- Préserver les ruisseaux et les fossés-mères grâce aux règles de retrait des constructions,
- Renforcer les prescriptions sur l'insertion architecturale et la qualité paysagère des

- constructions et des aménagements dans toutes les zones, avec un coefficient de biotope pour les espaces verts,
- Réserver certains secteurs pour des aménagements d'intérêt général,
 - Préserver les arbres et les haies remarquables.

Les références au code de l'urbanisme dans le règlement écrit et graphique ont été mises à jour suite à la recodification. Certaines tournures de phrases et oublis sont rectifiés.

Cette procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été menée en parallèle des révisions allégées n°1, n°2 et n°3, avec une enquête publique conjointe organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019

Par arrêté en date du 17 novembre 2017, Monsieur le Maire a prescrit cette procédure de modification suite à l'avis favorable du Conseil Municipal lors de la séance du 9 novembre 2017.

Par délibération en date du 9 novembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé la justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUF de la gare au regard des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un aménagement dans cette zone.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de modification a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur, avec quelques réserves et recommandations (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Le projet a été modifié suite aux conclusions de l'enquête et aux avis du public et des personnes publiques associées (voir modifications dans la partie V. page 87). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUF a notamment été annulée suite aux deux avis défavorables des personnes publiques associées.

Lors de la séance du 12 mars 2019, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

02 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°1 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds pour permettre l'extension du cimetière, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe. Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017. La principale modification proposée suite à cette concertation par rapport au projet de révision allégée concerne la surface dédiée à l'extension du cimetière qui a été réduite de moitié suite à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et de faibles impacts sur la perte de biodiversité ou de terres agricoles. La principale préconisation du bureau d'études est la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de la lande arbustive constituant une fruticée et située dans la pente derrière le cimetière. Cette protection a été ajoutée dans le projet de révision allégée n°1.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Il n'y a pas eu de modification du projet arrêté suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

03 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°2 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°2 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°2 concerne la parcelle cadastrée A 486 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A486.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'éviter la dent creuse constructible sur la parcelle A 490, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

04 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°3 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°3 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°3 concerne la parcelle cadastrée A 589 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A 589.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Notes explicatives de synthèse

Conseil municipal du 12 mars 2019

Séance 2019-03

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'assurer la continuité du zonage N dans le secteur, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté dans le dossier joint.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

P LAN LOCAL D' U RBANISME

II. Modification n°2

1. Pièces administratives

1-4. Approbation

Les documents graphiques sont mis à disposition en consultation à l'accueil de la Mairie.

URBANISME

01 Plan local d'urbanisme – Modification n° 2 - Approbation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau d'Estrétefonds a été approuvé le 20 mars 2014. Depuis son entrée en application, le document d'urbanisme a déjà fait l'objet d'une procédure de modification en avril 2015 afin de limiter l'étalement urbain dans les hameaux grâce à la réduction des surfaces des zones UC, d'amender certaines dispositions du règlement pour répondre aux enjeux paysagers et de mettre à jour le document suite à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aujourd'hui, une nouvelle modification de ce document s'impose compte-tenu des évolutions à apporter après plusieurs mois de mise en œuvre.

Tout d'abord, il s'agit de corriger les erreurs matérielles présentes dans le règlement et le document graphique, qui pourraient être problématiques à l'avenir pour l'instruction des dossiers d'urbanisme. Cette modification est aussi l'occasion de modifier certains points bloquants du règlement, d'harmoniser les prescriptions sur les différentes zones et de faire évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer un développement raisonné du territoire.

Il s'agit également d'adapter le document aux projets communaux pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables avec l'intégration de nouvelles servitudes. Les annexes seront mises à jour avec notamment l'ajout de la nouvelle charte d'aménagement paysager.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique sur le secteur 2AUf situé entre la RD820 et la gare, le projet de modification avait pour objectif d'ouvrir cette zone à l'urbanisation et de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer son développement. Suite à l'enquête publique et aux avis défavorables de certaines personnes publiques associées concernant l'ouverture de ce secteur, il a été décidé de supprimer ce point dans le cadre de cette procédure, et de maintenir la zone 2AUf dans l'attente d'une réflexion globale sur l'aménagement du site.

Enfin, le dossier du Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour suite à la déclaration d'utilité publique portant sur deux projets structurants pour le territoire : les Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui permettront à terme le cadencement au quart d'heure des trains à la gare de Castelnau pendant les heures de pointe, et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) avec l'arrivée future de la LGV Bordeaux-Toulouse. Ces deux projets ont fait l'objet d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune suite aux déclarations d'utilité publique prononcées par décret respectivement le 4 janvier 2016 et le 2 juin 2016. Malgré l'annulation de la déclaration d'utilité publique du projet AFNT suite à des procédures contentieuses, et conformément aux conseils de Toulouse Métropole, il a été décidé d'intégrer la mise en compatibilité des documents écrits et graphiques du PLU avec ce projet dans l'attente d'une nouvelle décision.

Les modifications du règlement écrit et graphique ont plusieurs objectifs en lien avec l'aménagement du territoire :

- Sauvegarder les commerces dans le centre-ville,
- Imposer des aménagements viaires correspondant aux prescriptions du gestionnaire de la voirie communale, avec des espaces sécurisés pour les modes actifs,
- Assurer la rétention des eaux pluviales sur les parcelles, conformément au schéma communal d'assainissement,
- Adapter les règles de retrait des constructions à chaque zone,
- Préserver les ruisseaux et les fossés-mères grâce aux règles de retrait des constructions,
- Renforcer les prescriptions sur l'insertion architecturale et la qualité paysagère des

- constructions et des aménagements dans toutes les zones, avec un coefficient de biotope pour les espaces verts,
- Réserver certains secteurs pour des aménagements d'intérêt général,
 - Préserver les arbres et les haies remarquables.

Les références au code de l'urbanisme dans le règlement écrit et graphique ont été mises à jour suite à la recodification. Certaines tournures de phrases et oublis sont rectifiés.

Cette procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été menée en parallèle des révisions allégées n°1, n°2 et n°3, avec une enquête publique conjointe organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019

Par arrêté en date du 17 novembre 2017, Monsieur le Maire a prescrit cette procédure de modification suite à l'avis favorable du Conseil Municipal lors de la séance du 9 novembre 2017.

Par délibération en date du 9 novembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé la justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUF de la gare au regard des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un aménagement dans cette zone.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de modification a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur, avec quelques réserves et recommandations (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Le projet a été modifié suite aux conclusions de l'enquête et aux avis du public et des personnes publiques associées (voir modifications dans la partie V. page 87). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUF a notamment été annulée suite aux deux avis défavorables des personnes publiques associées.

Lors de la séance du 12 mars 2019, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

02 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°1 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds pour permettre l'extension du cimetière, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe. Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017. La principale modification proposée suite à cette concertation par rapport au projet de révision allégée concerne la surface dédiée à l'extension du cimetière qui a été réduite de moitié suite à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et de faibles impacts sur la perte de biodiversité ou de terres agricoles. La principale préconisation du bureau d'études est la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de la lande arbustive constituant une fruticée et située dans la pente derrière le cimetière. Cette protection a été ajoutée dans le projet de révision allégée n°1.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables de la part du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). Il n'y a pas eu de modification du projet arrêté suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

03 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°2 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°2 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°2 concerne la parcelle cadastrée A 486 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A486.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'éviter la dent creuse constructible sur la parcelle A 490, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

04 Plan local d'urbanisme – Révision allégée n°3 – Approbation

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud d'Estrétefonds, en parallèle de deux autres révisions allégées et de la modification n°2 avec une enquête publique conjointe.

La procédure de révision allégée n°3 concerne une modification de zonage nécessaire suite au jugement rendu par le Tribunal Administratif le 18 novembre 2016 dans le cadre de recours contentieux sur la délibération approuvant le document d'urbanisme en 2014.

Dans le cadre de ce jugement, la délibération du 20 mars 2014 a été annulée en tant qu'elle concerne le classement des parcelles cadastrées A 486 et A 589 en zone UB et supprime l'espace boisé classé de ces parcelles. Ce classement a en effet été considéré comme étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation au vu du caractère naturel et boisé des parcelles concernées. Cette annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme a eu pour effet de rétablir le zonage antérieur du Plan d'Occupation des Sols pour ces deux parcelles.

Par conséquent, le document d'urbanisme actuel ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, ce qui constitue une anomalie à régulariser en transformant pour ces deux parcelles le Plan d'Occupation des Sols redevenu applicable en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision allégée n°3 concerne la parcelle cadastrée A 589 et vise à transformer la partie boisée en zone naturelle N et en Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de cette révision allégée, la concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil municipal du 6 avril 2017 et s'est tenue du 20 juin 2017 au 21 juillet 2017.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale étant donné que le territoire communal comprend deux zones Natura 2000 (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste).

Cette évaluation réalisée par le bureau d'études ADRET a mis en exergue l'absence d'incidence sur les deux sites Natura 2000 et des incidences positives sur l'environnement grâce au zonage en zone naturelle N avec un espace boisé classé d'une grande partie de la parcelle A 589.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été approuvés par délibération lors de la séance du 21 décembre 2017.

L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n°2018-13 du 8 novembre 2018 et a été organisée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, avec trois permanences du commissaire enquêteur M. José KHORSI.

Notes explicatives de synthèse

Conseil municipal du 12 mars 2019

Séance 2019-03

Le projet de révision allégée a fait l'objet de conclusions favorables avec une réserve de la part du commissaire enquêteur concernant le classement de la totalité de la parcelle en zone naturelle avec la partie boisée en espace boisé classé (voir conclusions dans le dossier des pièces administratives). La commune ayant décidé de classer en zone naturelle seulement la partie boisée de la parcelle afin d'assurer la continuité du zonage N dans le secteur, et en l'absence de remarque de la part des services de l'Etat à ce sujet, le projet arrêté n'a pas été modifié suite à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté dans le dossier joint.