

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 Castelnau 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 Castelnau 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.