

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Service Territorial
Pôle Territorial Nord

Affaire suivie par : Joël Paganin
Téléphone : 05.81.97.72.70
Télécopie : 05.81.97.73.09
Courriel : joel.paganin
@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 30 JAN. 2018

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire de Castelnau d'Estrétefonds
Mairie
Parvis des citoyens
CS 40 001
31340 Castelnau d'Estrétefonds

Objet : révisions allégées n°1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme (PLU)

Réf. : votre envoi du 10 janvier 2018

Vous nous avez transmis pour avis trois dossiers de révisions allégées du PLU de Castelnau d'Estrétefonds. Les procédures ont été lancées par délibérations du conseil municipal en date du 6 avril 2017. Lors du conseil municipal du 21 décembre 2017, le bilan de la concertation a été réalisé et les révisions allégées ont été arrêtées.

✓ **La révision allégée n° 1** a pour objet de permettre l'extension du cimetière communal sur des terrains communaux actuellement en zone agricole protégée (ZAP).

Vous projetez la création d'une zone UE, comprenant le cimetière actuel et son extension ainsi que la mise en place d'une protection de la lande arbustive. La notice (page 9) devra bien préciser que la protection mise en place est bien sur la future zone UE, qui est propriété communale. En effet, la représentation graphique de la protection paysagère ne permet plus d'identifier le zonage au droit de celle-ci.

Un règlement écrit de la zone UE est créé à l'occasion de cette procédure. La notice explicative mentionne que dans le cadre de la présente procédure de modification, ce règlement s'appliquera également au secteur « Fondada » actuellement classé en zone 1AUE. A l'article UE2, il est fait référence à une nécessaire compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation ; cette mention doit concerner, à priori, uniquement le secteur « Fondada ».

✓ **Les révisions allégées n° 2 et 3** du PLU font suite à la décision du tribunal administratif en date du 18 novembre 2016, décidant l'annulation partielle du PLU sur les parcelles cadastrées n° A 486 et 589 pour erreur manifeste d'appréciation. Le PLU classait ces parcelles en zone UB.

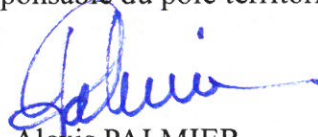
Cette décision a pour effet de remettre en vigueur le plan d'occupation des sols (POS) au droit de ces parcelles ; aussi la parcelle n° A 486 se retrouve en zone UC et la parcelle n° A 589 en zone 1NA, toutes deux couvertes par un espace boisé classé (EBC) et concernées par un emplacement réservé (ER), pour la création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau du Bégou.

Ainsi le tribunal administratif a considéré que ces deux parcelles avaient un caractère de zone naturelle et étaient boisées. Ces révisions allégées classent donc ces deux parcelles en zone N, avec une protection EBC.

Les procès verbaux des réunions d'examens conjoints prévues courant avril ou mai 2018 devront être joints au dossier d'enquête publique.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Par délégation,
Le responsable du pôle territorial Nord



Alexis PALMIER