RÉVISIONS ALLÉGÉES N°5

DU PLU DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS

Synthèse des avis MRAE

Introduction

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet révision allégée du PLU de Castelnau d'Estrétefonds arrêté le 27/05/2021 a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPAC).
En réponse, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs observations et/ou réserves sur le projet de révision allégée du PLU, dont la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe).

Les ajustements du projet de révision allégée du PLU arrêté, proposés par la commune de Castelnau d'Estrétefonds, pour prendre en compte ces observations sont présentés ci-après, pour que la population en soit informée pendant l'enquête publique.

Les modifications ne pourront être effectuées qu'après l'enquête publique, si ces dernières n'interfèrent pas avec l'avis rendu par le commissaire enquêteur. Auquel cas, les propositions faites par la commune pourront évoluées.

Synthèse des avis //

RESUMES & EXTRAITS DES OBSERVATIONS MAJEURES PRÊTANT A REPONSE	ELEMENTS DE REPONSE
MRAe-1// La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU au regard des solutions alternatives envisageables (art. R.151-3 - 4° du code de l'urbanisme) et donc recommande qu'une telle démarche soit faite.	La justification du choix de la localisation du château d'eau au regard des solutions alternatives envisageables sera approfondie avec les apports des différents acteurs (département, commune…). Des éléments complémentaires ont été demandés au représentant du Réseau 31 pour finaliser l'argumentaire des compléments ont été demandés.
MRAe-2// La MRAe recommande de fournir un bilan de la situation en terme de besoin en eau potable au regard des perspectives de développement du territoire. Elle recommande de vérifier si son développement démographique et économique est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau.	La justification du projet sera également étayée en fonction des études menées dans le cadre du projet : besoins AEP, composition du sol (pollutions)… Des éléments complémentaires ont été demandés au représentant du Réseau 31 pour finaliser l'argumentaire des compléments ont été demandés. Un retour du Réseau 31 permet de préciser que l'analyse des sols (pollutions) ne sera pas disponible avant le mois de septembre prochain dans le meilleur des cas.
MRAe-3// Compte-tenu de la présence d'une décharge municipale pour l'enfouissement de déchet pendant des années au droit du projet, la MRAe recommande de préciser la compatibilité des sols par rapport à l'usage projeté.	
MRAe-4// Elle recommande d'ajouter un sommaire à l'évaluation environnementale et de présenter le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation pour le rendre plus accessible. La MRAe recommande d'illustrer le résumé non technique avec des documents graphiques synthétiques pour une meilleure perception spatiale de la localisation du site et des enjeux environnementaux.	Le résumé non technique notamment sera complété et illustré de cartographies (document distinct).
MRAe-5// La MRAe recommande de limiter la superficie du déclassement de la zone d'espace boisé classé au besoin foncier nécessaire à la réalisation du réservoir d'eau envisagé trois fois inférieur.	Sous réserve de nouveaux éléments techniques, l'emprise déclassée semble adaptée et ne devrait pas évoluer. Elle permet de gérer la maintenance technique du site (accès, manœuvre des camions…).