DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

Révision n°4 et n°5 du PLU de la commune de Castelnau d'Estrétefonds

LES CONCLUSIONS ET AVIS

COMMISSAIRE ENQUETEUR

M . CUSSAC JEAN-MARC

Le commissaire enquêteur, après avoir étudié le dossier soumis à l'enquête publique, tenu les permanences pour recevoir le public, procédé aux recherches nécessaires, rencontré le service de l'urbanisme et un élu de la commune, développe les conclusions suivantes.

A / - Analyse du projet des révisions simplifiées n°4 et n°5 du PLU de la commune de Castelnau d'Estrétefonds.

Les révisions simplifiées n°4 et n°5 de la commune de Castelnau d'Estrétefonds doivent permettre la réalisation de deux projets importants et nécessaires aux besoins de la commune et de celles limitrophes.

La révision n°4 du PLU de la commune de Castelnau d'Estrétefonds doit permettre de mettre en œuvre le projet de création d'un collège pour répondre à l'augmentation continue de la population et des effectifs en collège du second degré dans le Nord Toulousain et singulièrement dans le secteur du Frontonnais.

La commune avait, au moment de l'approbation de son PLU en mars 2014, déjà anticipé la création d'un pôle structurant à vocation d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics sur le secteur de Fondade. Certains équipements et service sont d'ores et déjà existant et le projet du collège doit se faire dans la continuité de l'aménagement de cette dite zone regroupant ainsi sur un même site des équipements et service complémentaires.

Pour cela, il convient de procéder d'une part à la modification du zonage d'autre part de modifier le règlement écrit et enfin de prévoir la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ce projet est en cohérence avec le Projet Global d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La révision n° 5 doit permettre de répondre aux besoins de ressource en eau potable des communes limitrophes de Bouloc et de Fronton avec la création d'un château d'eau.

L'implantation de ce projet engendre la réduction d'un espace boisé classé sur des parcelles au Nord de la commune dans le secteur des Charbonniers.

Ainsi, la modification consiste à supprimer graphiquement 3.200 m² d'Espaces Boisés Classés situés sur le secteur des Charbonniers, sur les parcelles E0 n°340, 341 et 342. Ces parcelles se situent en bordure du secteur EBC. Leur classement en EBC représente une contrainte à l'aménagement du futur château d'eau.

B / - Avis du commissaire Enquêteur

1. Sur le Déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur précise que l'enquête s'est bien déroulée. Toutes les règles de publicités ont été respectées. Les permanences se sont tenues à heures et jours différents afin de permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur. L'ensemble du dossier d'enquête a été tenu à disposition du public ainsi que les éléments nouveaux en cours d'enquête.

La publication a été faite sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune et sur le site internet de la commune. Tous les documents reçus au cours de l'enquête ont été mis immédiatement à la disposition du public.

Quelques personnes sont venues rencontrer directement le commissaire enquêteur. Une adresse internet spécifique à l'enquête a été créée et a permis de recueillir de nombreuses demandes par email.

2. Sur le dossier soumis à enquête publique.

Le dossier était essentiellement constitué des notices de présentation et des évaluations environnementales. Ces documents ont permis de bien synthétiser et appréhender le projet dans sa globalité.

L'avis de l'autorité environnementale la MRAe qui préconise un certain nombre de recommandations a fait l'objet d'une réponse précise et détaillée mise à la disposition du public en cours d'enquête.

Le cadre juridique de l'enquête publique a parfaitement été respecté.

3. Sur les dires synthétiques du public.

Relativement peu des personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur. Les personnes qui se sont déplacées au cours des permanence se sont exprimées sur des projets non liées à ces révisions allégées n° 4 et n° 5 du PLU.

Les risques engendrés sont des facteurs importants soulevés par le public. Le risque inondation est partie prenante du projet puisqu'une partie de la surface est soumise au plan de prévention de risque inondation.

La problématique de la gestion de l'eau de ruissellement est également importante et ce, afin de ne pas venir aggraver l'imperméabilisation des sols. Le risque engendré par le passage d'une canalisation de gaz au cœur du projet doit être évalué, géré et précisé en conséquence.

Le projet va impacter de manière importante la population de la commune ; à ce titre, il doit donc être accompagné d'équipements publics adéquats permettant l'accueil dans de bonnes conditions tous ces nouveaux habitants avec des écoles, crèches et équipements sportifs.

L'aménagement de cette zone va irrémédiablement engendrer la disparition de terres agricoles. Cette consommation de terres agricoles est prévue dans les documents d'urbanisme et rationalisée aussi bien au niveau du territoire communal qu'au niveau de l'intercommunalité. Une compensation financière consacrée au développement des filières agricoles est prévue.

Le projet aura un impact sur la faune et la flore. De nombreux aménagements et contraintes liés au projet seront mis en œuvre pour limiter cet impact. Une large place est faite dans le projet à la préservation d'un corridor vert, d'un espace naturel et d'espaces verts.

C / - Analyse bilancielle du projet

Au bilan des **avantages** de la révision allégée n°4 du PLU, le Commissaire Enquêteur estime que :

- Le projet de construction d'un collège répond aux besoins avérés de l'augmentation continue de la population et des effectifs scolarisés en second degré dans le Nord toulousain et singulièrement dans le secteur du Frontonnais. Il permettra de délester les autres collèges des communes limitrophes.
- Le lieu d'implantations de construction du collège doit permettre d'accueillir les élèves dans de bonnes conditions avec un projet de construction qui permettra de répondre aux besoins des élèves.

Le choix de la commune d'implantation doit tenir compte de plusieurs éléments techniques tels que la disponibilité et les caractéristiques du terrain notamment en termes de maitrise foncière et de droit de l'urbanisme, la faisabilité de la future sectorisation ainsi que le nombre de collégiens domiciliés sur la commune laissant à penser que cette implantation est la meilleure. Une étude multicritères a été menée afin de choisir la commune répondant au mieux à l'intérêt général.

- Le projet de construction d'un collège est en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi qu'avec la volonté de conforter le pôle d'équipements d'intérêts collectifs et services publics. Par ailleurs, le regroupement des équipements d'intérêt collectif majeurs de la commune permet de mutualiser l'usage des espaces de stationnement et des équipements sportifs.
- Le projet de construction du collège est idéalement positionné. Il bénéficie d'une accessibilité directe depuis la RD 45. Le projet est situé à proximité du centre bourg de la commune. La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la création d'accès et de dessertes par des voie douces doit permettre une accessibilité par des voies piétonnes ou cyclable en adéquation avec les besoins et l'évolution des modes de déplacement.
- L'ajout d'un nouvel emplacement réservé doit permettre l'aménagement d'un giratoire qui permettra de faciliter l'accessibilité et la desserte du futur collège.
- La zone projetée ne vient qu'étendre celle déjà existante dans laquelle existe déjà un établissement scolaire. Cette extension ne viendra pas sensiblement modifier la typologie du quartier et bouleverser le quotidien des riverains.

- La zone projetée est actuellement classée en zone agricole mais il est à noter que, dans les faits, il n'en est rien. En effet, le terrain est actuellement à l'état de friche.
- Aucun habitant de la zone dans laquelle est projetée la construction du collège n'est venu rencontrer le commissaire enquêteur pour lui faire part de quelconques remarques ou oppositions audit projet.

Au bilan des **inconvénients** de la révision allégée n°4, le Commissaire Enquêteur estime que :

- Le projet de construction d'un collège ne présente à ce stade aucun inconvénient.

Au bilan des **avantages** de la révision allégée n°5 du PLU, le Commissaire Enquêteur estime que :

- Le projet de construction d'un château d'eau est rendu nécessaire pour répondre aux besoins des perspectives de développement à moyen terme des communes de Bouloc et de Fronton et ce d'autant plus qu'un réservoir de la route de Castelnau à Fronton doit être supprimé. Le projet de construction d'un château d'eau doit également permettre de résoudre des problèmes de pression.

- Le terrain susceptible d'accueillir ce projet ne revêt pas d'intérêt environnemental particulier. En effet, il s'agit d'une ancienne gravière, reconvertie en décharge et abandonnée à la nature depuis une dizaine d'années environ sans qu'il n'y ait depuis aucune végétation remarquable. Lors de l'élaboration du PLU les parcelles concernées par le projet ont été classées en espaces boisés classés.

Cependant, dans les faits aucun espaces boisé classé n'est impacté. Les parcelles concernées se sont enfrichées et ne sont pas dans la continuité des autres avec l'absence de végétation importante.

- Aucun riverain proche du projet n'est venu rencontrer le commissaire enquêteur pour lui faire part de remarques ou observations.

Au bilan des **inconvénients** de la révision allégée n°5, le Commissaire Enquêteur estime que :

-Ce projet de construction d'un château d'eau, ouvrage d'une certaine hauteur aura un impact visuel certain sur le paysage actuel. Le projet soumis à enquête ne précise pas l'aspect de cet ouvrage rendant sa visualisation difficile dans le paysage. Parmi les personnes publiques associées, il a d'ailleurs été demandé et préconisé d'apporter des précisions sur le sujet.

Au bilan de ces analyses, le Commissaire Enquêteur considère que les avantages l'emportent sur les inconvénients tant pour la révision allégée n°4 que pour la révision allégée n°5. Ces deux projets de construction d'un collège d'une part et d'un château d'eau d'autre part correspondent véritablement à l'intérêt général de la commune et de celles limitrophes. L'intérêt général est bien supérieur aux intérêts privés.

D / Conclusion Générale et motivée du commissaire enquêteur.

-L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément à la réglementation.

- Le dossier contenait toutes les informations nécessaires à une bonne appréciation du projet.

-La publicité légale et les réunions préalables ont permis au public d'être parfaitement averti et informé de l'enquête publique.

-Le public a pu s'exprimer valablement sans contrainte.

-Les deux révisions projetées contribuent à l'atteinte des objectifs recherchés.

-L'appréciation synthétique des dires du public ne fait pas ressortir de problème majeur d'une ampleur à remettre en cause la totalité du projet.

Le résultat de l'analyse bilancielle fait ressortir des avantages plus nombreux que des inconvénients laissant à penser que ces deux projets sont conformes à l'intérêt général de la commune et des communes limitrophes.

En conséquence, le Commissaire Enquêteur donne un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision allégée n°4 et n°5 du PLU de la commune de Castelnau d'Estrétefonds.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ou recommandation.

Fait à Flourens, le 10 Novembre 2021,

Le commissaire-enquêteur,

M. CUSSAC Jean-Marc.