

# CITADIA

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

- Révision allégée n°7 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 REVISION ALLEGEE N°7 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS .....	3
2. EXPOSE DU PROJET .....	5
3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°7 DU PLU .....	7
4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°7 DU PLU-H DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS .....	12

# 1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°7 DU PLU DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

---

## A. OBJET DES OBJECTIFS POURSUIVIS

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,
- 1 révision allégée en cours pour la création d'un Site de Taille et de Capacité Limité.

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.**

## B. CONTEXTE DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Cette révision allégée fait suite un jugement en date du 03 décembre 2021 dans lequel le tribunal administratif a prononcé l'annulation de la délibération du 12 mars 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.

Ces éléments ont pour conséquence 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 est mineur au sens où il ne remet pas en cause les orientations et objectifs du PADD.

**Article L153-34 – Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.9**

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »

## 2. EXPOSE DU PROJET

### A. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

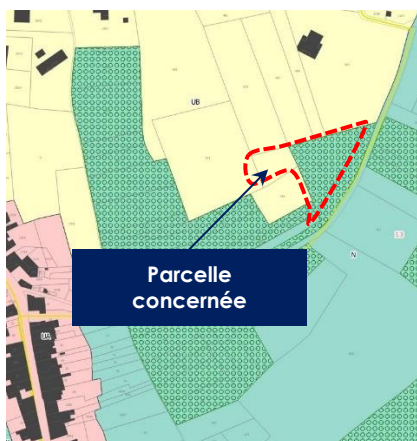
La présente procédure de révision allégée concerne les pièces du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud-d'Estrétefonds.

**Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.**

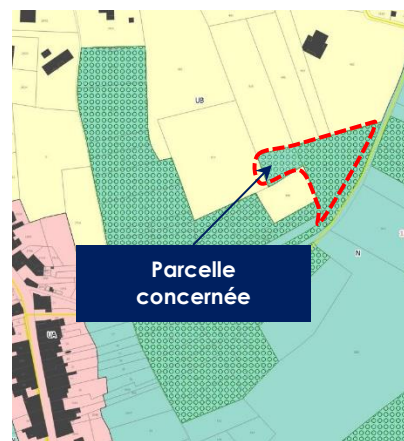
### B. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

#### ► **Changement de zonage sur la parcelle A486**

Actuellement partagée entre une zone UB et N, la commune souhaite basculer l'intégralité de la parcelle A486 en zone N. Le zonage est ainsi mis à jour avec le changement du secteur en zone UB de la parcelle en zone N.



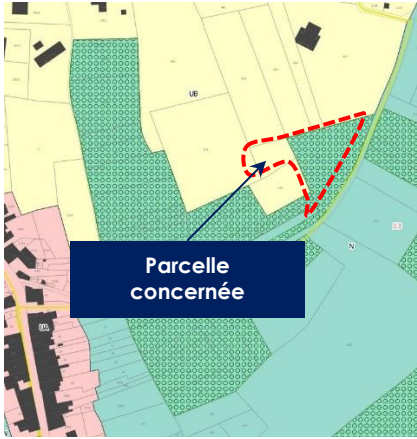
▲ **Extrait du zonage actuel**  
(Citadia, PLU de Castelnaud-d'Estrétefonds)



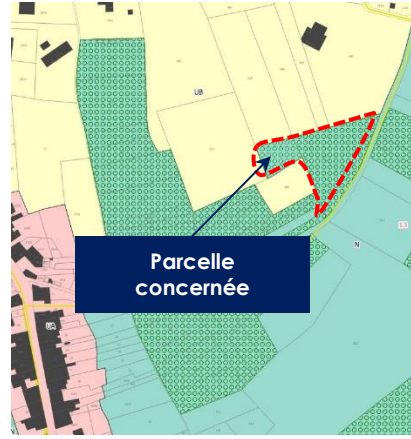
▲ **Extrait du zonage modifié**  
(Citadia, PLU de Castelnaud-d'Estrétefonds)

#### ► **Extension du secteur EBC sur l'intégralité de la parcelle A486**

Le secteur actuellement catégorisé comme naturel sur la parcelle A486 détient également une prescription EBC (Espace Boisé Classé). Consécutivement à la modification précédente, l'intégralité de la parcelle est désormais couverture par cet EBC.



▲ **Extrait du zonage actuel**  
(Citadia, PLU de Castelnau-d'Estrétefonds)



▲ **Extrait du zonage modifié**  
(Citadia, PLU de Castelnau-d'Estrétefonds)

### 3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°7 DU PLU

#### A. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Le projet de révision allégée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau-d'Estrétefonds a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes connues ou applicables sur le secteur étudié.

##### **Respect de l'article L153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme**

La révision allégée n°7 du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

##### **Article L153-34 du Code de l'Urbanisme :**

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La révision allégée n°7 du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds porte sur la modification du zonage sur la parcelle A486 ainsi que sur la modification du périmètre de l'EBC sur la même parcelle.

##### **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 révision allégée n°7 du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier de PLUi-H.

La procédure de révision allégée n°7 du PLU de la Castelnau-d'Estrétefonds est également compatible avec les objectifs et prescriptions du SCOT du Nord Toulousain.

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

La présente révision allégée n°7 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 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience, 2020)

### **Respect des principes de mixités sociale et fonctionnelle**

Le projet de révision allégée n°7 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**

### ***Incidences de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité***

*La procédure n'est pas susceptible d'impacter un périmètre de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité.*

*Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n° 7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les milieux naturels et la biodiversité.*

*La procédure de révision allégée n°7 du PLU n'est pas de nature à induire des incidences potentielles néfastes sur la biodiversité au droit du site. Le classement du secteur en zone naturelle et avec une servitude EBC sécurise le bon fonctionnement de la faune, de la flore et plus largement du milieu naturel du site.*

*Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la biodiversité au droit du site.*

*Le site d'étude se situe à proximité du ruisseau de Bégou, cours d'eau de trame bleue identifié au titre du PLU de la commune. La nature de la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'est pas susceptible de porter atteinte au bon fonctionnement de ce cours d'eau.*

*Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la Trame Verte et Bleue communale.*



### **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**

La procédure de révision allégée n°7 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner la consommation de milieux actuellement naturels.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### **Incidences sur une zone humide**

Le site d'étude n'est pas concerné par la présence d'une zone humide.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur une zone humide.

### **Incidences sur l'eau potable**

Le site d'étude n'est pas situé dans, ou à proximité, d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes un captage pour l'alimentation en eau potable.

L'objet de la révision allégée n'est pas susceptible d'augmenter les besoins en eau potable de la commune.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur le réseau d'alimentation en eau potable.

### **Incidences sur les eaux pluviales**

La procédure de révision allégée n°7 du PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à la bonne gestion des eaux pluviales.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la gestion des eaux pluviales.

### **Incidences sur l'assainissement**

Le site d'étude n'est pas localisé en zone couverte par de l'assainissement collectif. De plus, l'objet de la procédure de révision allégée n°7 n'est pas destiné à augmenter les besoins en assainissement.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la gestion des eaux usées.

### **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti**

Le site d'étude est concerné par trois périmètres de co-visibilité de monuments historiques. Cependant, la procédure de révision allégée n°7 du PLU ne vise pas à permettre l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations qui pourraient induire une modification des perceptions visuelles du secteur, et impacter plus ou moins durablement les paysages.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur le paysage et le patrimoine bâti.

La procédure de révision allégée n°7 du PLU ne vise pas à induire une modification des perceptions visuelles du secteur, et impacter plus ou moins durablement les paysages. Le classement de ce secteur en zone naturelle avec une servitude EBC sécurise l'organisation paysagère actuelle.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur le paysage et le patrimoine bâti.

### **Incidences sur les déchets et sols pollués**

Le site d'étude n'est pas concerné par des sols pollués. De plus, l'objet de la procédure de révision allégée n'est pas susceptible d'aggraver le risque de pollution des sols.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'exposition des populations au risque de pollution des sols. Il n'apparaît pas non plus comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'aggravation du risque de pollution des sols.

L'objet de la procédure de révision allégée ne génère pas d'incidences sur la gestion des déchets.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la gestion des déchets.

### **Incidences sur les risques et nuisances**

La procédure de révision allégée n°7 du PLU ne vise pas à augmenter la présence humaine par de nouvelles activités ou habitation sur le secteur concerné. Elle n'a pas non plus comme objectif d'implanter de nouvelles activités ou habitations. Elle n'expose donc pas de nouvelles populations ou de nouveaux biens aux risques naturels.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'exposition des populations aux risques naturels.

Le site d'étude n'est pas concerné par un risque technologique.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'exposition des populations aux risques technologiques.

Le site d'étude n'est pas concerné par des nuisances. L'objet de la procédure de révision allégée n'a pas vocation à accueillir de populations.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'exposition des populations aux nuisances.

L'objet de la procédure de révision allégée ne génère pas d'incidences sur l'aggravation et sur l'exposition des populations au risque incendie. Le passage du secteur en zone naturelle et couverte par un EBC limite très fortement l'urbanisation sur le secteur et diminue l'exposition des populations au risque incendie.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur l'exposition des populations au risque incendie.

### **Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

La procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la qualité de l'air.

La procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les consommations et productions énergétiques.

La procédure de révision allégée n°7 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur les mobilités.

**Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme.**

**En étendant le périmètre d'une zone naturelle et d'un EBC, la présente procédure de révision allégée permet simplement d'adapter ponctuellement le document d'urbanisme.**

## 4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°7 DU PLU-H DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

---

**1. La procédure de révision allégée d'un PLU est régie par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.**

**2. Ainsi, les principales étapes de la procédure de révision allégée d'un PLU sont les suivantes :**

1. Engagement de la procédure à l'initiative du Maire de Castelnaud-d'Estrétefonds (compétent en matière de plan local d'urbanisme) par délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2022.
  - ❖ Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.
  - ❖ Les modalités de concertation ainsi définies sont les 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.
2. Madame la Maire établit le projet de révision allégée.
3. Notification de l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°7 du PLU à l'autorité compétente en matière d'Environnement, la MRAE.
4. Le conseil municipal arrête le projet de révision allégée n°7 du PLU et tire simultanément le bilan de la concertation.
5. Organisation d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC).
6. Arrêté de la Maire de Castelnaud-d'Estrétefonds, Madame SIGAL Sandrine, organisant l'enquête publique. Cet arrêté est publié quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête.
7. Déroulement de l'enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
  - ❖ Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal de synthèse des observations du public, transmis à la commune de Castelnaud-d'Estrétefonds. La commune dispose de quinze jours pour présenter ses observations.
  - ❖ A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°7 du PLU de Castelnaud-d'Estrétefonds, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de la commune de Castelnaud-d'Estrétefonds.
8. La délibération approuvant la révision allégée n°7 du PLU de Castelnaud-d'Estrétefonds 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 Castelnau-d'Estrétefonds est responsable de la procédure de révision allégée n°7 du PLU.**

La procédure de révision allégée n°7 du PLU fait l'objet de concertation avant l'enquête publique.

L'objet de l'enquête publique et les caractéristiques les plus importantes du projet portent sur les adaptations du PLU de Castelnau-d'Estrétefonds telles que décrites dans la présente notice, à savoir :

Le règlement graphique :

- L'extension de la zone naturelle en lieu et place de la zone UB sur l'ensemble de la parcelle A486
- L'extension de la servitude EBC sur l'ensemble de la parcelle A486