

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX REVISIONS ALLEGES N° 7 ET N° 8 DU PLU  
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTREFONDS

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

Enquête publique unique réalisée du 11 octobre au 13 novembre 2023

Sous la décision de nomination du Tribunal Administratif de Toulouse N° E23000103/31 du 13/07/2023

Prescrite par arrêté municipal de la commune de Castelnau d'Estrefonds N° 2023-11 du 12 septembre 2023

## *CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE*

La présente enquête publique s'inscrit dans le projet des révisions allégées N°7 et N°8 du PLU de la commune de Castelnau d'Estrefonds.

Il s'agit d'une enquête publique unique qui s'est déroulée du 11 octobre au 13 novembre 2023, au Service Urbanisme de la commune de Castelnau d'Estrefonds.

Quatre permanences ont eu lieu

- le mercredi 11 octobre 2023, de 9 h à 12 h,
- le samedi, 21 octobre de 9h à 12h,
- le jeudi 2 novembre 2023, de 9 h à 12 h et
- le lundi 13 novembre 2023, de 14 h à 17 h.

Une rencontre préparatoire entre la commissaire enquêtrice et la responsable du service urbanisme s'est tenue le mardi 12 septembre, suivie d'une visite de terrain réalisée par la commissaire enquêtrice.

Enfin, une visio-conférence de restitution a eu lieu le lundi 20 novembre, en présence de la responsable du service urbanisme et de l' élu en charge de l'urbanisme.

Les conditions requises ou recommandées par la procédure de l'enquête publique étaient réunies : mesures de publicité et d'affichage, mise à disposition du dossier d'enquête au service urbanisme, ainsi que sur le site internet de la commune, jours et horaires des permanences variées, comprenant le samedi, le mercredi, des matinées et des après-midis, possibilité de transmettre un courrier ou un email à la commissaire enquêtrice, locaux accessibles aux PMR.

Malgré cela, la participation du public a été faible et se résume à deux personnes qui se sont présentées à la permanence de l'enquête publique. De plus, elles étaient intéressées par des sujets qui ne relevaient pas de la présente enquête publique (souhait de rendre constructible des terrains dont elles sont propriétaires). La procédure de révision générale étant en cours, je les ai invitées à participer à la concertation et à l'enquête publique correspondantes.

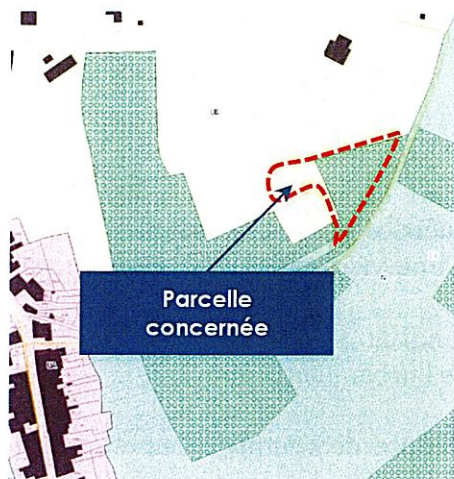
Le PV de synthèse transmis à la commune le 21 novembre fait état de l'absence d'observations du public. A ce titre, il ne requiert pas la réponse de la commune.

L'avis de la MRAe est favorable aux deux projets de révisions allégées.

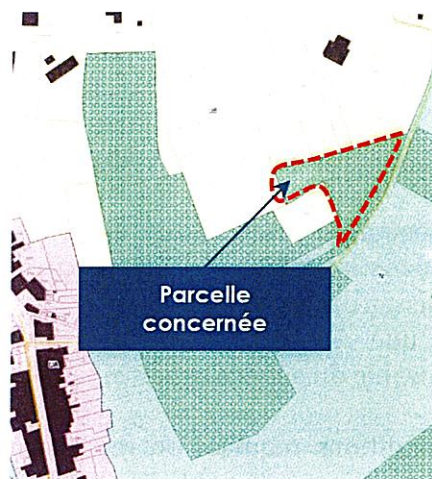
Toutes les PPA qui ont répondu ont donné un avis favorable. Seule la DDT a assorti son avis de deux réserves relatives à la révision allégée N° 8, que la commune s'est engagée à lever.

## AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

1. L'objectif de la révision allégée N° 7 est d'agrandir la zone N et un EBC (Espace Boisé Classé) de manière à **recouvrir intégralement la parcelle A486**, alors qu'actuellement, seulement une partie de la parcelle est concernée par ces classements. Cette mesure fait suite à une décision de justice du 3 décembre 2021.

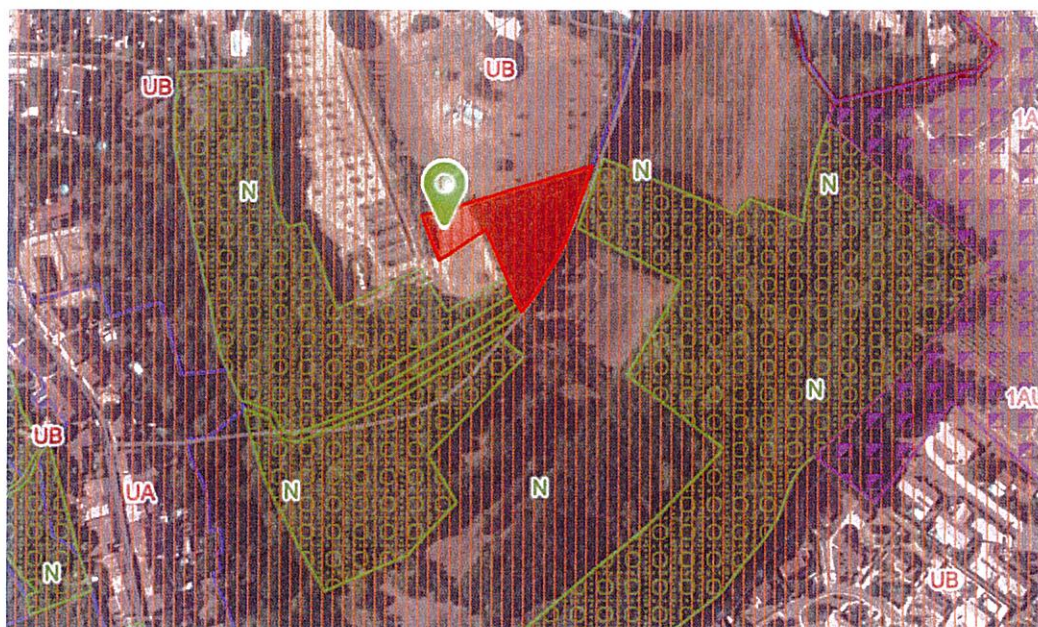


▲ Extrait du zonage actuel  
(Citadia, PLU de Castelnau-d'Estrétefonds)



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

**A mon avis**, dans le contexte actuel instauré par la loi Climat et Résilience, **de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier (ENAF), cette mesure qui retire environ 1 000 m<sup>2</sup> à l'urbanisation (zone UB) pour les rendre à la nature (zone N) est la bienvenue.**



Extrait de Géoportail, décembre 2023

De plus, le classement en **EBC renforce la protection de cet espace.**

Enfin, cette mesure permet d'**appliquer la décision de justice** du 3 décembre 2021.

2. L'objectif de la révision simplifiée N° 8 est de **pérenniser l'activité de guinguette**, actuellement bénéficiaire d'un permis précaire et de **renforcer la présence du club d'aviron**, sur le **Canal Latéral de la Garonne**, au lieu-dit « Frespech ».

Ce projet implique l'agrandissement du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité afférent (STECAL) qui passe de 1 497 m<sup>2</sup> à 4 239 m<sup>2</sup> (d'environ 2 742 m<sup>2</sup>), la modification du règlement écrit et graphique afin de d'intégrer l'activité de guinguette et de permettre l'agrandissement du club d'aviron. Enfin, l'OAP correspondante se voit adaptée en conséquence.

**A mon avis**, cette **mesure est bénéfique** en plusieurs points, car

- Elle **contribue au renforcement de l'attractivité de la commune**. La situation de la guinguette sur le Canal latéral de la Garonne permet de proposer une offre de restauration aux personnes qui pratiquent le cyclotourisme et d'attirer des personnes qui souhaitent se restaurer au bord de l'eau. Ce modèle de restauration répond au besoin post-Covid de plein air exprimé par de nombreux citoyens. Il est de plus en plus répandu à Toulouse et dans la région.
- Elle **permet de consolider un pôle de loisirs autour du club d'aviron**.
- Elle **pérennise une activité sur un terrain déjà artificialisé**.
- Le **risque d'agrandissement incontrôlé est limité** de par la configuration des lieux (un espace entre la route et le Canal).



*Extrait de Géoportail, décembre 2023*

## *En CONCLUSION*

Compte tenu

- Du gain en terme d'espaces naturels apporté par l'agrandissement de la zone N et de l'EBC à l'ensemble de la parcelle A486,
- Des bénéfices économiques et récréatifs induits par la modification du STECAL (secteur Nes) situé au bord du Canal Latéral de la Garonne,
- Du bon déroulement de l'enquête publique,

je donne un **avis favorable** aux révisions allégées N°7 et N° 8 du PLU de la commune de Castelnau d'Estrefonds.

Fait à Toulouse, en 2 exemplaires

Le 10 novembre 2023

Adina Blanchet

commissaire enquêtrice

