

De MM. François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO

Conseillers municipaux de Castelnau-le-Lez

A l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur

« Enquête publique relative à la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez »

Objet : impact de « l'instauration d'un périmètre d'étude » Avenue de l'Europe, décidée, à l'unanimité, par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2021

La décision de Monsieur le Maire de proposer le sujet N°1 de la modification N°4 du PLU de Castelnau-le-Lez résulte d'une première étape actée par une délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2021 (N°2021/06-02).

Outre le fait de valider quelques principes urbanistiques de requalification de l'avenue de l'Europe, cette délibération avait pour finalité « de valider **l'instauration du périmètre d'étude sur le secteur de l'avenue de l'Europe** depuis le rond-point Charles de Gaulle et de ses abords immédiats, jusqu'à la limite communale avec le Crès en incluant la zone commerciale de l'Aube Rouge ».

Il était précisé, dans cette délibération que :

« Ces dispositions, élaborées en collaboration étroite avec les services compétents de la Métropole, se retranscriront dans le règlement du futur PLUI dont l'approbation est prévue pour la fin 2023.

En attendant, et afin de prévenir toute initiative qui ne serait pas en cohérence avec le plan de référence, la ville a décidé de définir et de maîtriser les conditions de l'évolution de cette artère.

*Dans le but de ne pas compromettre la cohérence des aménagements à venir, il s'avère donc nécessaire d'instaurer un **périmètre d'étude** selon l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme : ce périmètre est défini en cohérence avec le SCOT approuvé par la Métropole le 18 novembre 2019, et avec les travaux préparatoires au futur PLUI de la Métropole.*

La délimitation de ce périmètre d'étude – Cf. plan joint en annexe - est de nature à préserver l'évolution du secteur pour une durée maximale de 10 ans.

*En effet, elle permet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un **sursis à statuer** aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables), ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Ce sursis à statuer ne peut excéder une durée de 2 ans. »*

Il convient de noter que cette délibération avait été votée à l'unanimité. Pour notre part, nous avons considéré que la possibilité d'opposer un sursis à statuer permettait de disposer de temps pour réaliser les études nécessaires, avant d'acter le nouveau PLUI.

Nous souhaiterions savoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, si **l'instauration de ce périmètre d'étude**, qui est toujours en application, **permettrait**, dans l'hypothèse où la modification N°4 du PLU de Castelnau-le-Lez ne serait pas approuvée par le Conseil de Métropole, **de suspendre les constructions jusqu'à la validation du PLUI métropolitain ?**

Autrement dit, s'il est possible d'appliquer, sur le périmètre, un sursis à statuer pour toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme ou demandes d'installation.

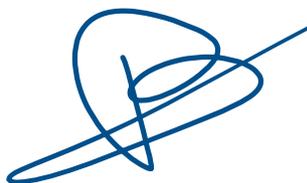
Vous trouverez en pièce jointe la délibération N°2021/06-02 précitée

Soyez assuré, Monsieur le Commissaire-enquêteur, de toute notre considération.

Julien MIRO



François BROTHIER



Fabien GUTIERREZ



PJ. Délibération du Conseil municipal de Castelnau-le-Lez N°2021/06-02