

EXTRAIT
Du Registre des délibérations du Conseil
Communautaire

Année 2016
6^{ème} séance

DELIBERATION N° 12/2016 – 12

OBJET: PLANIFICATION
PLU de Castelsarrasin : arrêt du projet

L'An deux mille seize et le **treize du mois de décembre (13.12.2016)** à 19 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres de Confluences, convoqué le 7 décembre 2016, s'est assemblé en Mairie de Moissac, sous la présidence de Monsieur Bernard GARGUY, Président de la Communauté de Communes.

CONSEILLERS PRESENTS :

M. GARGUY Bernard, Président,
M. BESIERS Jean-Philippe, 1^{er} Vice-Président
M. HENRYOT Jean-Michel, 2^{ème} Vice-Président
Mme FORNERIS Dominique, 3^{ème} Vice-Présidente
Mme VISSIERES-DELVOLVE Marie-Thérèse, 4^{ème} Vice-Présidente
Mme FEAU Annie, 5^{ème} Vice-Présidente
M. LANNES Serge, 7^{ème} Vice-Président

M. PONS Michel (jusqu'à la délibération n°11) - Mme CARDONA Muriel - Mme CAMPOURCY Véronique - Mme TRESSSENS Christiane - M. IMBERT Jean-Paul - M. BENECH Robert - M. ANGLES André - Mme GARRIGUES Maïté - M. CASSIGNOL Michel - Mme BAULU Maryse - M. ANDRAL Maurice - M. HENRYOT Jean-Luc - Mme VALETTE Muriel - M. CALVI Daniel (excepté délibération n°7) - M. FONTANIE Pierre - M. GUILLAMAT Pierre - M. VALLES Gérard - M. CHARLES Patrice

CONSEILLERS REPRESENTES :

Mme ROLLET Colette, 6^{ème} Vice-Présidente
Mme ROBIN Nathalie
M. REMIA Alex
Mme BAJON-ARNAL Jeanine
M. KOZLOWSKI Éric
Mme HURREAU-SAUVET Nadia
Mme GAMBARA Corinne
Mme MAERTEN Fabienne
Mme CASTRO Marie
M. PONS Michel (à partir de la délibération n°12)

a donné procuration à M. JM. HENRYOT
a donné procuration à M. JP. BESIERS
a donné procuration à Mme V. CAMPOURCY
a donné procuration à Mme C. TRESSSENS
a donné procuration à M. R. BENECH
a donné procuration à M. S. LANNES
a donné procuration à M. A. ANGLES
a donné procuration à M. M. ANDRAL
a donné procuration à M. P. GUILLAMAT
a donné procuration à M. JP. IMBERT

En conformité à l'article L.5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé par voie de scrutin à l'élection d'un Secrétaire pris dans le sein de l'Assemblée, Madame CAMPOURCY Véronique ayant obtenu la majorité des suffrages, a été déléguée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain ;

Vu la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat » ;

Vu la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la Loi « Macron » n° 2015-990 du 6 août 2015 ;

Vu le décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 28 décembre 2015 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015106-0004 du 16 avril 2015, portant modification des statuts de la Communauté de Communes Terres de Confluences ;

Vu la délibération n° 06/2014/3^{ème}-14 du 30 juin 2014 du Conseil Municipal, prescrivant la révision du POS en PLU ;

Vu la délibération n° 06/2015/2^{ème}-10 du 23 juin 2015 du Conseil Communautaire, relative à la poursuite de la révision du POS en PLU de Castelsarrasin par la Communauté de Communes Terres de Confluences ;

Vu la délibération n° 06/2015-20 du 24 juin 2015 du Conseil Municipal, autorisant la Communauté de Communes Terres de Confluences à poursuivre la révision du POS en PLU, engagée par la Commune de Castelsarrasin ;

Vu la délibération n°03/2016-12 du 30 mars 2016 du Conseil Municipal, complétant les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS en PLU et intégrant le contenu modernisé du PLU ;

Vu la délibération n°04/2016 du 07 avril 2016 du Conseil Communautaire, complétant les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS en PLU et intégrant le contenu modernisé du PLU ;

Vu la délibération n°06/2016-1 du 30 juin 2016 du Conseil Municipal, attestant du débat du PADD ;

Vu la délibération n°07/2016-10 du 21 juillet 2016 du Conseil Communautaire, attestant du débat du PADD ;

Vu l'avis de la commission urbanisme de la ville de Castelsarrasin du 12 septembre 2016 ;

Vu l'avis de la commission communautaire « aménagement de l'espace » du 19 octobre 2016 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu les délibérations n° 11/2016 – 1 et n° 11/2016 – 2 du Conseil municipal de Castelsarrasin en date du 14 novembre 2016 : bilan de concertation et arrêt PLU ;

Vu la note de synthèse transmise à tous les conseillers ci-joint annexée ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à disposition et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques associés, et les annexes ;

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés dans la délibération de prescription et la délibération complémentaire sur les objectifs poursuivis ;

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 30 juin 2014 ;

Considérant que suivant les délibérations du 30 mars 2016 et 07 avril 2016 et conformément à l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire de livre I du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables;

Considérant que le projet de PLU est maintenant prêt à être arrêté ;

DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelsarrasin annexé à la présente délibération ;
- dit que :

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées à savoir notamment :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Présidente du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte des 3 provinces en charge du SCOT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Direction départementale des Territoires-DTA de Castelsarrasin
- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Délégation territoriale de Tarn-et-Garonne de l'Agence Régionale de santé
- Conformément à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée,
- Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

La présente délibération sera également transmise aux Personnes Publiques Associées qui en ont fait la demande et notamment :

- Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes à la Commune de Castelsarrasin,

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et :

- sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Terres Confluences et à la mairie de Castelsarrasin,
- sera également publiée au recueil des actes administratifs.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa :

Transmission en Sous-Préfecture le : 26/12/2016

Publication le : 26/12/2016

Notification le : B.G.

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

LE PRESIDENT,

B. GARGUY



Membres en exercice : 34

Présents : 25

Votants : 34

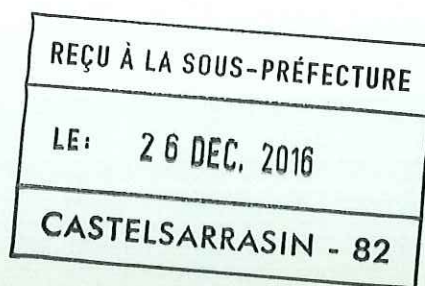
Adoptée par 31 voix pour

3 abstentions (M. CHARLES, M. ANGLES et Mme GAMBARA)



**Communauté de Communes Terres de Confluences
Commune de CASTELSARRASIN
Département du Tarn et Garonne**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)



**Arrêt du Plan Local d'Urbanisme
Note de synthèse**

Vu, pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du... 13/12/2016
A Castelsarrasin, le... 21/12/2016
Le Président



1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	2
2.	LA PROCEDURE.....	5
2.1.	HISTORIQUE	5
2.2.	DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE.....	6
2.3.	PRINCIPALES ORIENTATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME.....	13
2.4.	INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	18

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une **note explicative de synthèse** sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal.

Si la délibération concerne un contrat de service public, le projet de contrat ou de marché accompagné de l'ensemble des pièces peut, à sa demande, être consulté à la mairie par tout conseiller municipal dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc.

Le maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au conseil municipal qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure ».

Cette note explicative de synthèse présente la **procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** (révision du Plan d'Occupation des Sols et transformation en Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Castelsarrasin.

Cette procédure d'élaboration a été présentée par le conseil municipal de Castelsarrasin et a été reprise à son compte par la Communauté de Communes Terres de Confluences suite à la prise de compétence « planification ».

Cette compétence a été transférée des communes vers la Communauté par arrêté préfectoral n° 2015/06 – 0004 du 16 avril 2015 portant modification des statuts.

Le Plan Local d'Urbanisme est un projet d'aménagement fondé sur les dispositions de :

- La **Loi S.R.U.** (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000
- La **Loi U.H.** (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003
- La **Loi E.N.E.** (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010
- La **Loi A.L.U.R.** (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014

Le PLU doit être **cohérent avec les orientations des documents de niveau supérieur :**

- **SCoT des trois provinces Languedoc Quercy Gascogne** (Schéma de Cohérence Territoriale)
- **SDAU** (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme)
- **SDAGE Adour-Garonne** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- **CPER** (Contrat de Projet Etat-Région)

Son **élaboration** est transparente :

- Concertation pendant l'élaboration
- Débat en Conseil Municipal sur le PADD
- Enquête publique

Reflet du projet de développement de la commune, le PLU :

- couvre la totalité du territoire communal
- est élaboré suite à un diagnostic territorial
- présente le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune
- définit le droit des sols (pièces graphiques et écrites)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui définit les règles d'usage des sols et d'implantation des constructions sur le territoire communal. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par l'assemblée communale. Le PLU a pour objectif de concilier les besoins de développement durable de la commune avec la protection de son patrimoine et de son environnement. Il définit les zones d'affectation des sols (Zones d'habitat, zones d'activités, zones agricoles, zones naturelles, etc.) et les règles d'implantation des constructions (hauteur, densité, etc.).

Le PLU est un document de planification qui définit les règles d'usage des sols et d'implantation des constructions sur le territoire communal. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par l'assemblée communale. Le PLU a pour objectif de concilier les besoins de développement durable de la commune avec la protection de son patrimoine et de son environnement. Il définit les zones d'affectation des sols (Zones d'habitat, zones d'activités, zones agricoles, zones naturelles, etc.) et les règles d'implantation des constructions (hauteur, densité, etc.).

Le PLU est un document de planification qui définit les règles d'usage des sols et d'implantation des constructions sur le territoire communal. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par l'assemblée communale. Le PLU a pour objectif de concilier les besoins de développement durable de la commune avec la protection de son patrimoine et de son environnement. Il définit les zones d'affectation des sols (Zones d'habitat, zones d'activités, zones agricoles, zones naturelles, etc.) et les règles d'implantation des constructions (hauteur, densité, etc.).

Le PLU est un document de planification qui définit les règles d'usage des sols et d'implantation des constructions sur le territoire communal. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par l'assemblée communale. Le PLU a pour objectif de concilier les besoins de développement durable de la commune avec la protection de son patrimoine et de son environnement. Il définit les zones d'affectation des sols (Zones d'habitat, zones d'activités, zones agricoles, zones naturelles, etc.) et les règles d'implantation des constructions (hauteur, densité, etc.).

2. LA PROCEDURE

2.1. HISTORIQUE

La commune de Castelsarrasin dispose actuellement d'un **Plan d'Occupation des Sols** approuvé le **16 novembre 1982**. Il a fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière a été approuvée le **11 février 2015**.

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en **Plan Local d'Urbanisme** ont été prescrites le **30 juin 2014**. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- ↪ Définir et affirmer les grands axes de l'aménagement du territoire de la commune s'inscrivant dans un renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, une restructuration des espaces urbanisés, en lien avec l'analyse de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et de l'analyse de consommation foncière
- ↪ Intégrer les pistes d'actions de l'étude sur la redynamisation du centre-ville afin de promouvoir son attractivité en terme de tourisme, activité, qualité de vie et architecturale
- ↪ Maîtriser et recentrer l'urbanisation autour des activités, services, pôles urbaines existants (centre-ville, Courbieu, Gandalou) et les hameaux existants (Saint-Martin et Cloutiers) et équipements existants en capacité ou à renforcer
- ↪ Préciser les secteurs d'évolution économique et les moyens d'assurer leur attractivité en maintenant l'équilibre entre les commerces du centre-ville et les zones d'activité (Barres, Fleury, Terre Blanche, le Chantre, Artel et Marchès)
- ↪ Préserver et mettre en valeur son patrimoine naturel, paysager et bâti : en préservant et valorisant la qualité paysagère ainsi que les trames vertes et bleues, support de la biodiversité qui composent le territoire de la Commune, de même que les ressources naturelles en respectant la compatibilité avec les documents supra-communaux, tels que les SRCE Midi-Pyrénées et le SDAGE Adour-Garonne
- ↪ Soutenir le développement touristique en diversifiant l'offre d'hébergement et en mettant en valeur la richesse du patrimoine historique, en préservant et valorisant les éléments remarquables présents sur la Commune, notamment à travers leur identification et leur accessibilité
- ↪ Protéger les espaces agricoles et naturels en fixant clairement et à long terme leur devenir : en veillant à ne pas créer d'enclaves agricoles, en limitant le mitage, en soutenant et maintenant les filières locales et en permettant d'y développer des activités complémentaires, en préservant les espaces agricoles périurbain tout en limitant les conflits d'usage
- ↪ Intégrer les pistes d'actions définies dans le plan de circulation, en cours d'élaboration, notamment en favorisant les modes de déplacements durables, notamment, par des mobilités douces utilisant le Canal latéral comme élément central de maillage des modes actifs sur la Commune, et en favorisant une urbanisation compatible reliant les principaux pôles générateurs de déplacement en ville (gare, écoles, services publics...)

- ↪ Intégrer les enjeux définis dans le cadre du projet de territoire communautaire en requalifiant, notamment, la liaison Castelsarrasin-Moissac
- ↪ Intégrer les évolutions juridiques récentes en intégrant les objectifs de développement durable, le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, et les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le débat sur les orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** a eu lieu au sein du Conseil Communautaire le **21 juillet 2016**. Le projet présenté s'inscrivait autour des axes suivants :

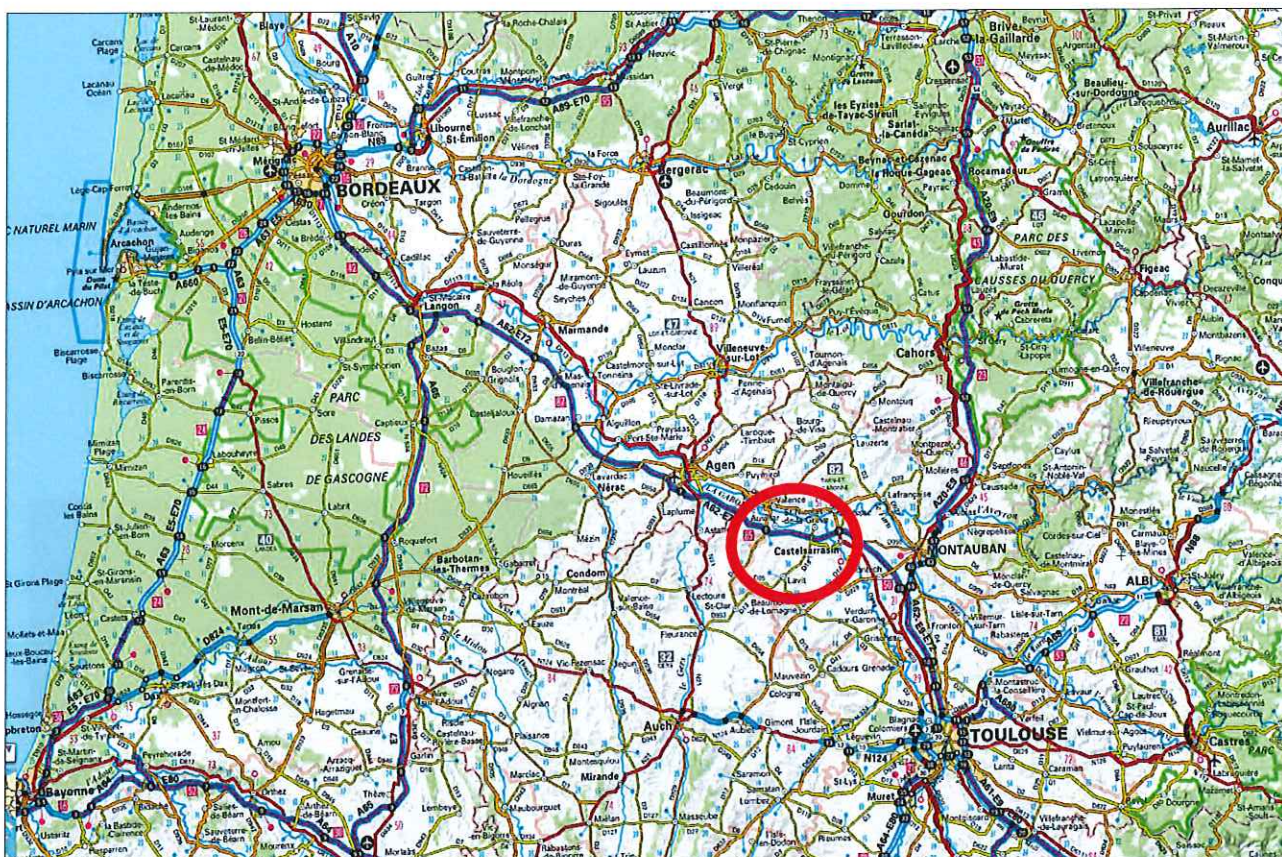
- ↪ **Préserver l'environnement**
- ↪ **Inscrire Castelsarrasin dans une dynamique de pôle économique attractif et structurant**
- ↪ **Offrir à chacun une qualité de vie**
- ↪ **Accompagner les mobilités**

2.2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

❖ Localisation

La commune de **Castelsarrasin**, sous-préfecture du Tarn-et-Garonne, est située dans le département de **Tarn-et-Garonne** à l'Ouest de Montauban (25 km) et au Sud de Moissac (10km). L'Ouest de la ville se situe dans la vallée de la Garonne (plaine alluviale). Le centre-ville et les autres secteurs plus urbanisés se situent à une altitude plus élevée, où ils sont à l'abri des crues du fleuve.

A la confluence du Tarn et de la Garonne, la commune occupe un territoire de **7 677 hectares**.



Situation Géographique de Castelsarrasin

❖ La morphologie du territoire

La commune de Castelsarrasin occupe un territoire composé **d'une grande unité géomorphologique principale** lisible sur une carte géologique. La plaine alluviale s'étend sur un socle alluvionnaire sculpté par les cours d'eau (Garonne et Tarn). L'altitude varie de seulement 36 m (altitude de 61 à 97 m). Un relief fin dissocie le lit majeur des cours d'eau et la terrasse basse alluviale. Les cours d'eau à la confluence présentent une géométrie variable comme en témoignent les limites de la commune au contact de la Garonne.

Les paysages sont fortement marqués par la **présence de l'eau** et des **axes de communications**. En réponse à ces contraintes, **une compartimentation** et une **forte spécialisation** du territoire sont observables.

Dans ce territoire plat mais contraint par l'eau, les espaces agricoles présentent une **mosaïque fine** composée de prés, vergers, espaces cultivés et bois.

La bastide, ancien témoin de l'urbanisation dense et économe, s'efface progressivement laissant place à un **espace urbain étendu et spécialisé**. Les hameaux s'urbanisent, accueillant un habitat pavillonnaire banal.

L'espace urbain de Castelsarrasin se partage de la manière suivante :

- ↪ **Le centre ancien dense, jusqu'au XIX^{ème} siècle**
- ↪ **Une première couronne, fin du XIX^{ème} siècle**
- ↪ **Les friches industrielles, entre de canal latéral et le chemin de fer**
- ↪ **Les hameaux**
- ↪ **L'habitat diffus des ensembles pavillonnaires, du XX^{ème} siècle à nos jours**



Centre ancien dense



Première couronne



Habitat diffus



Quartier pavillonnaire

Le territoire communal est fortement maillé et se situe à proximité d'axes de communication majeurs. La commune est traversée par des routes à grande circulation :

- ↪ **L'Autoroute n°62** reliant Bordeaux à Toulouse. L'accès peut se faire facilement grâce à l'échangeur n°9 situé au Nord-ouest de la commune
- ↪ **La Route Départementale n°813**, ancienne route nationale N°113, permettant de rejoindre Grisolles à Marmande. C'est également un axe très fréquenté car il permet de relier au Nord la ville de Moissac en traversant le Tarn
- ↪ **La Route Départementale n°958** qui relie Castelsarrasin à Montauban
- ↪ **La Route Départementale n°12** qui traverse la Garonne et relie Castelsarrasin à Castelmayran

- ↪ **La Route Départementale n°118**, dite Liaison Quercy—Gascogne traverse le Tarn et rejoint Moissac sur la RD 927

❖ Les trames bleue et verte

Les cours d'eau qui parcourent le territoire communal appartiennent au **bassin de la Vallée de la Garonne**

Ainsi, **Castelsarrasin** est traversée par plusieurs cours d'eau :

- ↪ **La Garonne**, à l'Ouest de la commune
- ↪ **Le Tarn**, au Nord de la commune
- ↪ **Le Canal Latéral à la Garonne** du Nord au Sud
- ↪ **21 ruisseaux** : *Gimone, Sère, Rafié, Larone, Merdaillou, Saint-Michel, Azin, Sanguinenc, Montagné, Ravajole, Millole, Jouanets, Pissotte, Négresport, Riou Tort, Larone, Brouzidou, Mouline, Ancienne Larone*

La préservation de la végétation liée au réseau hydrographique communal est primordiale du fait de son rôle écologique. Cette végétation permet en effet le maintien d'espèces animales en offrant des niches écologiques de refuge et de passages diversifiés. Elle permet également de réguler les écoulements, le fonctionnement de la nappe phréatique, de protéger les berges, de maintenir la qualité de l'eau (fonction épuratrice pour certains polluants) et la qualité paysagère. La **zone Natura 2000 qui longe la Garonne et le Tarn** et la **ripisylve qui borde ces cours d'eau** comportent des essences telles que peupliers, aulnes, etc.

Le site Natura 2000 bordant la Garonne et le Tarn est un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) **Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.)** et une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Cette zone concerne 8 % du territoire de Castelsarrasin.

La commune de Castelsarrasin compte **quelques zones boisées**, peu importantes en superficie et essentiellement présentes le long des cours d'eau.

La **Surface Agricole Utilisée** par les exploitants tarbais s'élève à **5 294 hectares, soit 70 %** de son territoire. Castelsarrasin est donc marquée par une forte présence agricole sur ses terres, malgré un recul de la part de la surface agricole depuis 2002 (-2%).

❖ Les paysages

Le **grand paysage** s'organise autour de composants lointains qui identifient et structurent la ville. La ville de Castelsarrasin est structurée par les éléments suivants :

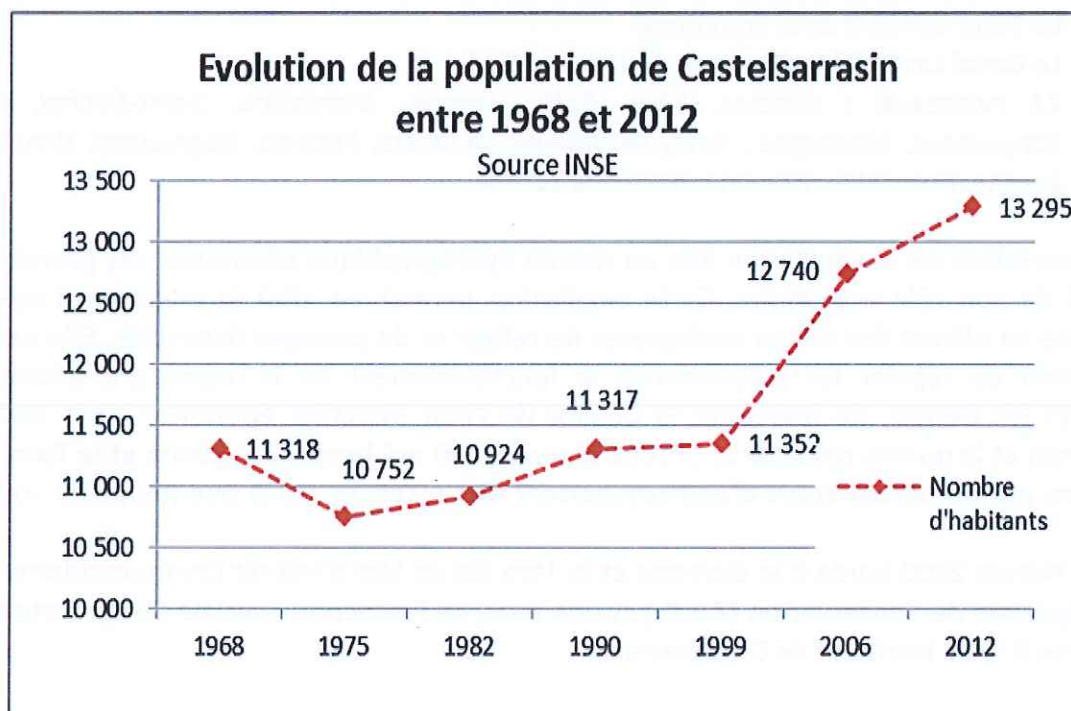
- ↪ **La terrasse basse de la Garonne**
- ↪ **La terrasse basse du Tarn**
- ↪ **La terrasse moyenne de Castelsarrasin**

Castelsarrasin dispose d'un patrimoine bâti important, riche et varié. De nombreux monuments classés et inscrits sont présents sur le territoire communal. D'autres éléments

d'intérêt architectural, urbain ou paysager, ont été relevés comme remarquables. Il s'agit de les conserver afin de préserver l'identité de la ville.

❖ La croissance démographique

Avec une **population totale de 13 925 habitants en 2012**, Castelsarrasin est la deuxième ville la plus peuplée du département du Tarn-et-Garonne, derrière Montauban et devant Moissac. La démographie communale était de **12 740 habitants en 2006**, elle a donc connu une progression de 555 habitants entre les deux derniers recensements, soit + 4.36 %.

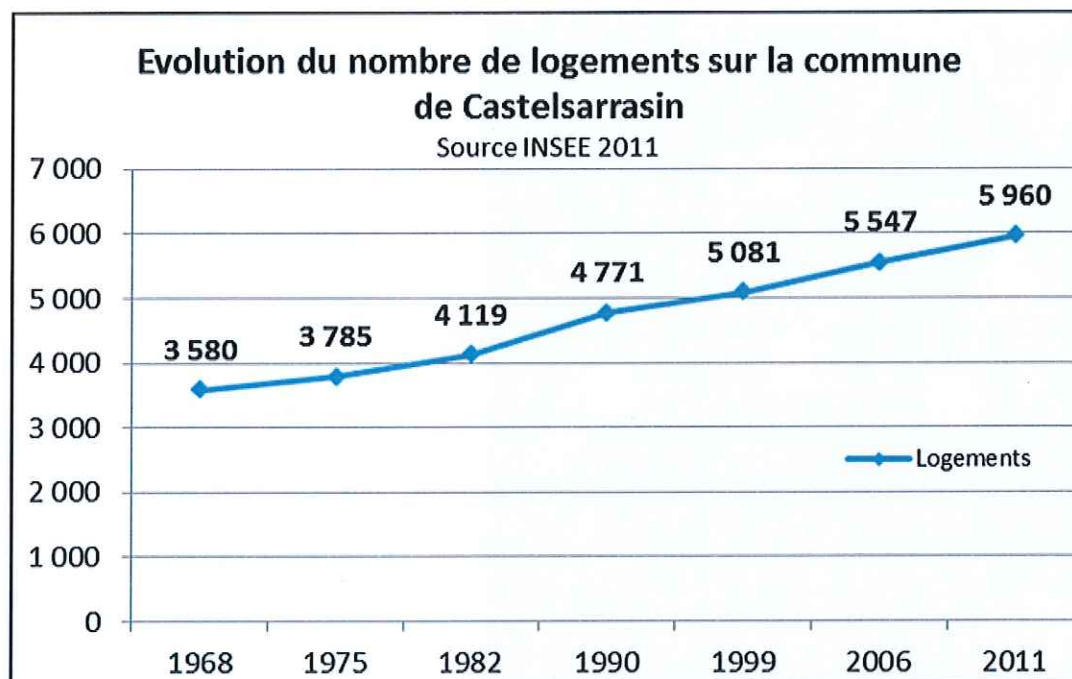


❖ L'habitat

Depuis le recensement de 1968, le **nombre de logements n'a cessé d'augmenter** sur la commune de Castelsarrasin passant de 3 580 résidences à 5 960, en 2011.

C'est entre 1982 et 1990, que le parc de logements a connu sa plus forte progression avec un rythme de constructions de 15,83 %.

Depuis 1990, la tendance est moins marquée avec une variation qui oscille autour des 8 %.



L'habitat est composé majoritairement de **logements individuels**. Les **logements locatifs** sont bien représentés : **71,85 % du parc en 2011**. La commune a **seulement de 12 % du parc en locatif social**.

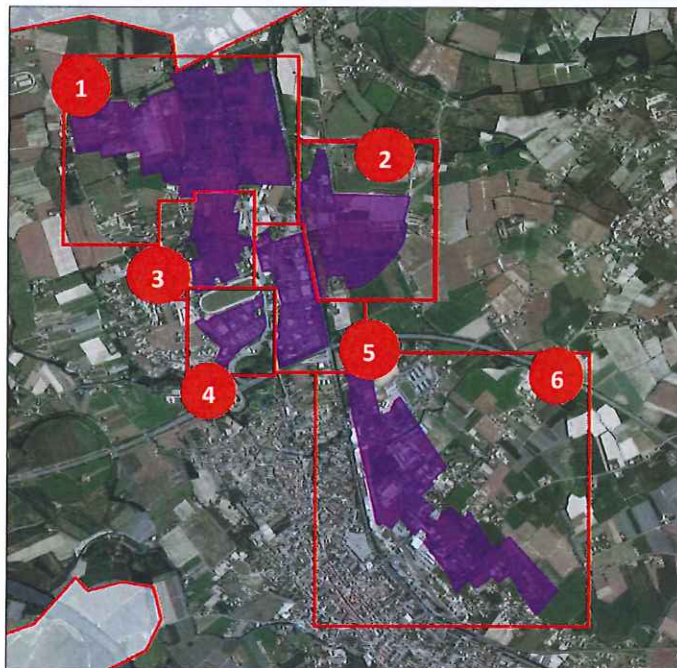
❖ Les activités économiques et les services

L'**activité économique est dynamique sur le territoire communal**. La place de Castelsarrasin en tant que sous-Préfecture, au cœur d'un territoire rural, participe à son attrait économique. Accompagner et valoriser le tissu entrepreneurial est un enjeu fort pour la commune et l'intercommunalité.

La commune compte **6 zones d'activités** sur son territoire, principalement au Nord de l'axe autoroutier.

Elles se situent toutes à moins de 2 km de la gare et/ou de l'autoroute. Cette localisation est un atout indéniable pour des entreprises dont le rayonnement dépasse les limites départementales voire régionales.

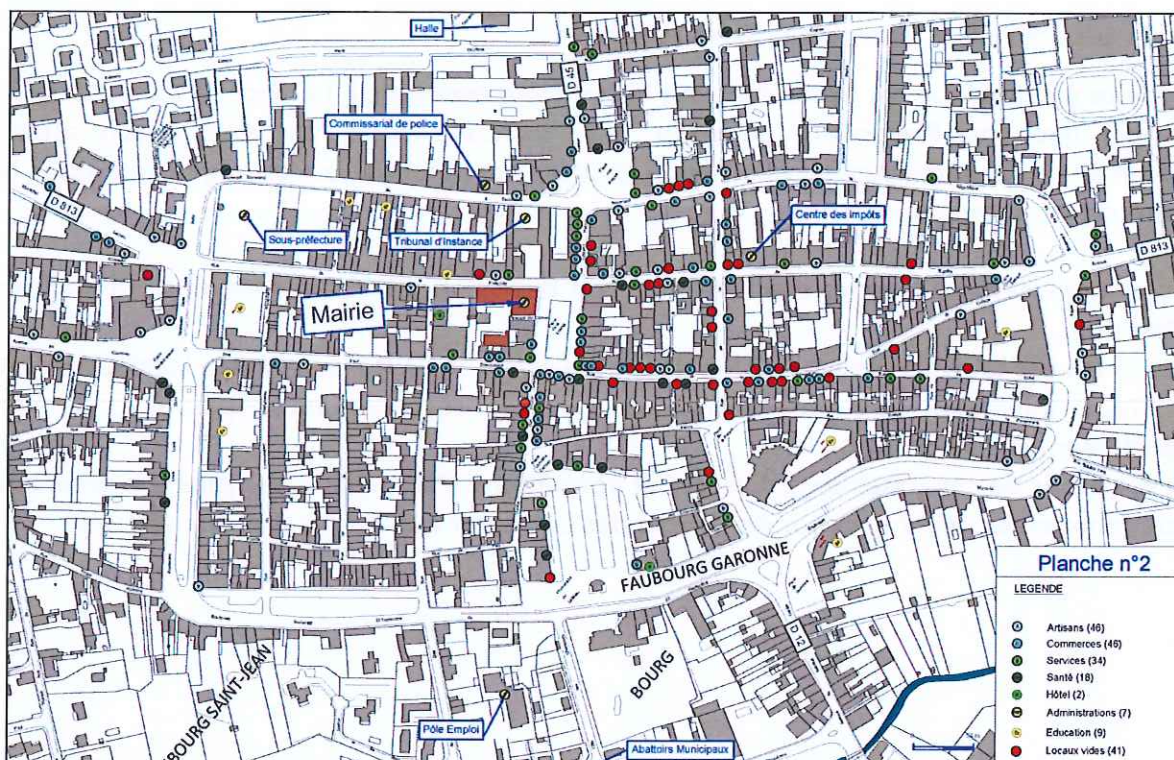
Les **vocations de ces zones sont diverses** et permettent d'accueillir tous types d'entreprises et de commerces, répondant aux demandes des entrepreneurs et des consommateurs.



Les Zones d'Activités de Castelsarrasin

- 1 Zone d'Activités Fleury
- 2 Zone d'Activités Barres
- 3 Zone d'Activités Terre Blanche
- 4 Zone d'Activités Marches
- 5 Zone d'Activités Artel
- 6 Zone d'Activités Le Chantre

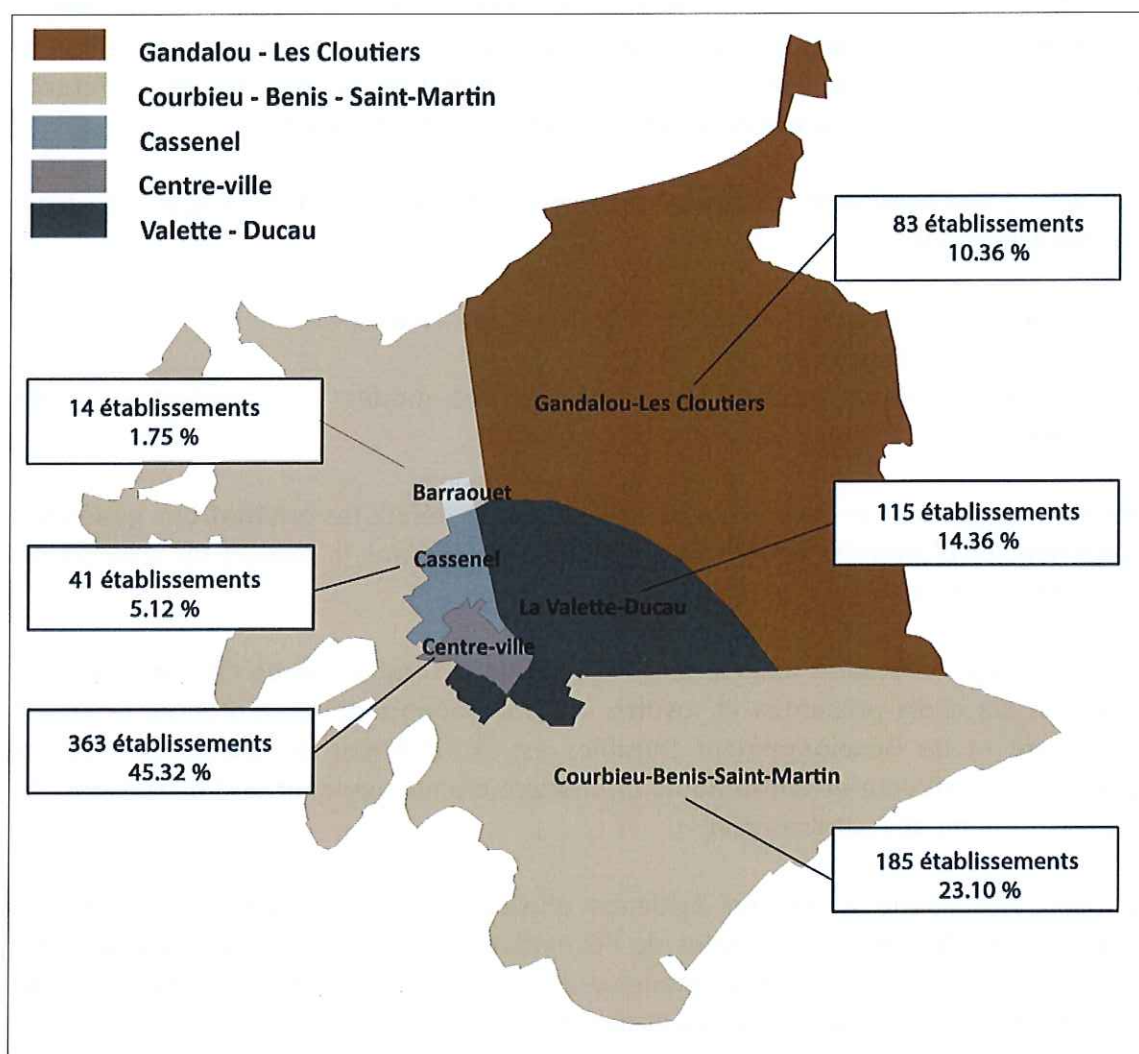
45,3% des entreprises se situent dans le secteur du **centre-ville**, soit 363 établissements. Le centre-ville est donc le secteur de la commune qui accueille le plus grand nombre d'entreprises.



Localisation des entreprises en centre-ville

Le secteur de La Valette-Ducau accueille 115 établissements, soit 14,4% de l'ensemble des entreprises.

Le secteur de Courbieu-Benis-Saint-Martin accueille 185 établissements, soit 23,1% de l'ensemble des entreprises.



Répartition des entreprises sur la commune

La commune de Castelsarrasin dispose d'un **tissu d'établissements scolaires complet** permettant de répondre à la demande locale de la maternelle au secondaire.

Castelsarrasin dispose d'un **tissu d'équipements et de services relativement variés**, localisés sur l'intégralité du territoire dont le rayonnement dépasse les frontières administratives de la commune.

2.3. PRINCIPALES ORIENTATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

Un travail de mise en conformité du document d'urbanisme avec la législation actuellement en vigueur a été réalisé et, notamment, la **transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme**.

En effet, la refonte du Code de l'Urbanisme issue de la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A la différence du POS, l'ambition du PLU n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol. Le PLU comprend en effet un élément nouveau : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** dont l'objet est de définir la politique urbaine d'ensemble pour le territoire communal et de préciser les différents projets sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La dimension d'**aménagement durable**, désormais intégrée au PLU, repose sur **trois principes fondamentaux** :

- ➡ La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- ➡ L'équité et la cohésion sociale
- ➡ L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est, à l'intérieur du dossier de PLU, la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Castelsarrasin.

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements, en termes de fonctionnement et de tendances lourdes de l'évolution de la commune de Castelsarrasin. Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Castelsarrasin se décline selon cinq principes directeurs :

- ➡ **Préserver l'environnement**
- ➡ **Inscrire Castelsarrasin dans une dynamique de pôle économique attractif et structurant**
- ➡ **Offrir à chacun une qualité de vie**
- ➡ **Accompagner les mobilités**

✓ **Préserver l'environnement**

Castelsarrasin se situe dans la **vallée de la Garonne**, juste avant la **confluence avec le Tarn**. La Bastide se situe légèrement en altitude, 80 mètres environ, afin d'éviter les crues du fleuve dans la plaine.

La commune présente de nombreux **milieux sensibles** (Zone Natura 2000, ZNIEFF, ENS) qui participent à la richesse de son territoire. La présence de la Garonne et du Tarn constituent des **corridors écologiques importants**. Toutefois, ces cours d'eau présentent également une contrainte pour la commune avec la présence de Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) qui limitent le développement de la ville sur la partie Est et Nord.

Le diagnostic territorial met en évidence **quatre entités paysagères** : la terrasse basse de la Garonne, la terrasse basse du Tarn, la terrasse moyenne de Castelsarrasin et la bastide de Castelsarrasin. Ces différents éléments caractérisent et identifient le territoire. Cet environnement de qualité présentant des intérêts écologiques, paysagers et économiques doivent être protégés et valorisés dans le cadre du PLU.

Castelsarrasin compte sur son territoire plusieurs **monuments classés et inscrits au titre des monuments historiques**. La commune présente également d'autres éléments d'intérêt architectural, urbain ou paysager, remarquables.

Castelsarrasin compte peu d'espaces verts dans l'espace urbain mais la commune offre des lieux en périphérie du centre-ville, notamment le parc de Clairefont. Les orientations portées par la commune ont pour objectif de répondre aux besoins d'espaces de rencontre qui participent à créer un environnement de qualité.

Castelsarrasin présente **deux entrées de ville principales** sur la RD 813. Une attention paysagère particulière est portée aux deux ronds-points qui marquent l'arrivée à Castelsarrasin. Le PLU vise à conforter et à généraliser ces initiatives à l'ensemble des entrées de ville.

✓ **Inscrire Castelsarrasin dans une dynamique de pôle économique attractif et structurant**

Castelsarrasin, **sous-préfecture du Tarn-et-Garonne**, dispose d'un rayonnement important accompagné d'une croissance démographique et économique. Afin d'assurer le maintien de ce dynamisme, la commune souhaite ancrer sa place dans le développement local et d'accroître son rayonnement.

L'attractivité du territoire s'appuie actuellement autour d'un **tissu économique diversifié** et d'un potentiel important d'accueil de nouveaux habitants. Ces éléments sont confortés par la **proximité d'axes de communications majeurs (A64, liaison ferroviaire Bordeaux/Toulouse)**.

Afin de poursuivre son développement la commune souhaite accueillir de nouvelles populations. Ainsi, le PLU présente des capacités foncières permettant la construction de nouveaux logements en corrélation avec l'augmentation démographique.

En 2012, Castelsarrasin compte **13 295 habitants**. Une population en augmentation depuis 1975 (10 752 habitants). La plus forte croissance de la **commune a eu lieu entre 1999 et 2006 avec + 12,23 %**. Entre les derniers recensements de 2006 et 2012, Castelsarrasin connaît une croissance égale à + 4,36%.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Castelsarrasin présentait un **potentiel urbanisables de 748,2 hectares**, le PLU de Castelsarrasin vise à **limiter la consommation d'espaces** en limitant les zones urbanisables et en favorisant la **densification**.

Au-delà des espaces urbanisés, Castelsarrasin dispose d'importants **espaces agricoles** notamment dans les secteurs Ouest et Nord de la commune. **En 2011, ils représentent 56 % de la superficie communale soit 4 328 hectares** et 127 actifs travaillent dans le domaine de l'agriculture, soit 2,26 %. L'agriculture constitue un secteur économique majeur pour la commune.

Dans le but de **maintenir les activités agricoles sur le territoire**, il est nécessaire de valoriser les unités de productions et de protéger les espaces présentant des qualités agronomiques remarquables dans le cadre du PLU.

Environnement et cadre de vie participent à **l'attractivité du territoire notamment d'un point de vue touristique**. Castelsarrasin souhaite développer et renforcer ce secteur au sein de la commune.

La commune dispose d'une diversité de restaurants et d'une **capacité d'accueil diversifiée** malgré l'absence de gîtes de groupe et de campings. L'offre d'activités et d'hébergements sur le territoire, n'est pas à ce jour suffisante pour capter la clientèle de passage et créer des conditions favorables de développement de l'économie touristique. **Le PLU prévoit ainsi de diversifier l'offre d'hébergement touristique en identifiant une zone AUE destinée à un projet de camping.**

Cette dernière s'appuie sur un **élément touristique majeur** qui traverse le territoire, le **Canal Latéral à la Garonne**.

En ce qui concerne l'économie et les services, Castelsarrasin bénéficie d'un tissu relativement complet permettant de répondre aux besoins des habitants de la commune et d'un territoire plus vaste.

A Castelsarrasin, l'économie résidentielle représente 47 % des revenus captés sur le territoire.

Les orientations portées par la municipalité visent à maintenir un équilibre et une diversité des commerces sur le territoire.

Le PLU de la ville de **Castelsarrasin valorise les entreprises existantes et leur développement** sur le territoire en préservant les espaces dédiés aux activités industrielles et artisanales.

La commune est actuellement soumise à un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** avec notamment la présence de **deux entreprises classées en risques Seveso**. Le PLU prend en compte ces éléments afin de limiter les risques et les nuisances pour la population d'une part et de limiter les contraintes à l'installation de nouvelles entreprises.

Castelsarrasin présente sur son territoire plusieurs sites d'extractions en bord de Garonne. Les carrières constituent une économie de la commune qui doit être encadrée afin de préserver l'environnement. Les orientations portées par la commune visent à prendre en compte cette spécificité et à accompagner son développement

✓ Offrir à chacun une qualité de vie

Castelsarrasin présente une qualité de vie qui a participé à l'attractivité du territoire. Afin de conserver cette dynamique, le PLU doit prévoir des capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique. Il doit permettre de **varier les formes de logements pour créer une plus grande mixité d'habitat**.

En 2011, la commune de **Castelsarrasin compte 5 960 logements** contre 3 580 en 1968, soit une augmentation de 66,5 % en 43 ans.

La commune présente un **espace périurbain de plus en plus important** qui privilégie une seule forme urbaine, celle du pavillon. L'habitat est majoritairement composé de **maisons individuelles qui représentent 71,9 % du parc**. Toutefois, les dynamiques récentes montrent une **progression de la construction de logements collectifs**.

La commune connaît une importante **diminution de la taille des ménages** sur son territoire. Ce phénomène peut s'expliquer par de nombreux facteurs sociétaux. Allongement de la durée de vie, diminution de la fécondité et décohabitation des générations sont autant d'éléments qui participent à l'augmentation du nombre de petits ménages. Castelsarrasin présente également une population vieillissante.

Ces évolutions du mode de vie et d'habiter sont pris en compte par le PLU qui a pour objectif de favoriser la diversité et la mixité des logements afin de répondre aux besoins et à la diversité de la population.

L'accueil de nouvelles populations s'inscrit dans une dynamique de production de logements neufs. Le PLU de Castelsarrasin vise également à intégrer une **politique de réhabilitation du parc existant et vacant**.

Entre 2006 et 2011, le taux de vacance est resté stable sur la commune avec 7,7 % du parc. Castelsarrasin souhaite accueillir de nouvelles populations dans les années à venir. Les équipements culturels, scolaires, sportifs et de santé doivent être adaptés afin de répondre aux besoins de la population. Actuellement, la commune dispose de nombreux équipements structurants vieillissants.

En 2011, 29 % de la population de Castelsarrasin a plus de 60 ans. Il est ainsi indispensable de développer des structures adaptées et des services à destination des personnes âgées.

Au travers du PLU, la commune souhaite **anticiper les évolutions des équipements existants et la prévision de futurs équipements** afin de répondre aux dynamiques démographiques.

✓ Accompagner les mobilités

Castelsarrasin est un **pôle attractif** disposant de nombreux commerces et services. De plus, située à **proximité d'axes majeurs de circulation et notamment l'A64**, la commune est sujette à un flux important de véhicules, particulièrement aux heures de pointe.

Le PLU de Castelsarrasin porte un regard attentif sur ces questions de déplacements. Il a été élaboré afin d'optimiser le fonctionnement urbain et les liaisons entre pôles générateurs de déplacements au sein de la commune.

Les déplacements se font majoritairement en voitures. Le maillage routier permet actuellement de desservir le territoire de manière cohérente. Toutefois, l'urbanisation de certains hameaux et l'augmentation du trafic induit par cette population supplémentaire entraîne une sur-fréquentation de certains axes non-adaptés. Le PLU de Castelsarrasin vise ainsi à concentrer l'urbanisation future autour d'infrastructures routières capables d'accueillir une augmentation de la fréquentation.

Castelsarrasin dispose également d'une gare qui est un atout pour le territoire. **La connexion avec le réseau ferroviaire garantit un rayonnement et une desserte communale à l'échelle régionale dans le transport de passagers et de marchandises.** La gare est un élément clé dans la volonté des élus de faciliter l'intermodalité.

Toutefois, **la présence de la voie ferrée constitue également une rupture entre le centre-ville et la partie Est du territoire.** Une barrière physique complétée par le Canal Latéral à la Garonne.

Les cheminements piétons sont très variables au sein de la commune. L'objectif est d'envisager, par opération, les types de voiries, les largeurs et leurs usages afin qu'elles soient adaptées à la fréquentation et aux besoins des habitants.

La commune met ainsi en place des dispositions favorisant la réalisation d'un projet durable. Agir sur les mobilités et développer les modes doux doit permettre à Castelsarrasin de porter un projet de territoire cohérent.

Agir sur les déplacements doit aussi permettre d'inciter les habitants à modifier leur comportement et leur mode de déplacement. **La commune porte ainsi la volonté de promouvoir et de valoriser de nouvelles formes de mobilités.** L'objectif de cette orientation est d'améliorer la pratique de la marche à pied et l'utilisation du vélo sur le territoire de Castelsarrasin.

Le PLU vise à créer un maillage cohérent et sécurisé qui permette d'accéder à l'ensemble des commerces, services et équipements de la commune.

2.4. INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

❖ Bilan des surfaces

Les objectifs de développement sont de **4 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2027** (scénario retenu : +2% par an) soit une population 17 200 habitants en 2027.

Scénarii de croissance démographique à l'horizon 2027 et projections

Données d'entrée	
Population en 1999 (INSEE)	11 352
Population en 2011 (INSEE)	13 054
Croissance démographique de référence (de 1999 à 2011 soit sur 12 ans)	1,25%
Taille moyenne des ménages en 2006	2,4
Taille moyenne des ménages en 2011	2,3
Diminution moyenne de la taille des ménages par an (de 2006 à 2011 soit sur 5 ans)	1%
Taille moyenne des ménages projetée en 2027 (1% par an entre 2011 et 2027 soit sur 16 ans)	2
Nombre de résidences principales en 2011 (INSEE)	5 388

Scénarii de croissance démographique à l'horizon 2027 et projections

		Horizon 2027 (échéance PLU)				
		Croissance ralentie	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance +	Croissance ++
Démographie	Taux de croissance projeté	1%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
	Population projetée	15 143	15 665	16 187	16 709	17 231
	Nombre d'habitants supplémentaires projetés	2 089	2 611	3 133	3 655	4 177
Logements	Nombre de logements projetés en intégrant le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	7 571	7 832	8 093	8 355	8 616
	Nombre de logements supplémentaires projetés	2 183	2 444	2 705	2 967	3 228

		Horizon 2027 (échéance PLU)				
		Croissance ralentie	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance +	Croissance ++
Impact de la diminution de la taille des ménages sur le nombre de logements projetés	Taux de croissance projeté	1%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
	Nombre de logements projetés sans intégrer le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	6 584	6 811	7 038	7 265	7 492
	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la diminution de la taille des ménages (décohabitation)	988	1 022	1 056	1 090	1 124
	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la croissance démographique	1 196	1 423	1 650	1 877	2 104

		Horizon 2027 (échéance PLU)				
		Croissance ralentie	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance +	Croissance ++
Impact du nombre de logements supplémentaires projetés sur la consommation des espaces	Taux de croissance projeté	1%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
	Nombre de logements supplémentaires projetés	2 183	2 444	2 705	2 967	3 228
	Nombre total de logements issus du renouvellement urbain	800	800	800	800	800
	Nombre total de logements à créer	1 383	1 644	1 905	2 167	2 428
	Superficie en hectare à consommer	104	123	143	162	182
	Superficie en hectare à consommer avec coefficient de pondération	119	142	164	187	209

Les besoins en logements nouveaux sont liés, d'une part, à l'accroissement de la population et, d'autre part, au desserrement des ménages. Le nombre de **logements supplémentaires projetés** est de **3 228**.

La diminution de la taille moyenne des ménages engendre inévitablement la construction de nouveaux logements sans apport de population. Pour répondre à la seule diminution de la taille moyenne des ménages, à population égale et en se basant sur la diminution de 0,1 point entre 2008 et 2011 (en 2027, la taille moyenne de ménages devrait être de l'ordre de 2 personne par ménage), il faudra prévoir environ **1124 logements supplémentaires**.

Pour atteindre cet objectif de capacité d'accueil, le PLU mise sur la réhabilitation des logements vacants, le renouvellement urbain, la densification des zones urbaines et l'urbanisation des zones AU et 2AU.

Le nombre total de logements issus du renouvellement urbain et de la réhabilitation des logements vacants est estimé à 800. **Environ 180 hectares doivent donc être ouverts à l'urbanisation pour permettre la création de 2 500 nouveaux logements.**

TABLEAU DES SUPERFICIES

POS	Superficie	PLU	Superficie	Superficie disponible à vocation d'habitat	Superficie disponible à vocation d'activités ou d'équipements	Différence POS/PLU
UA	27,6	UA	25,7	/	/	
UB	38,4	UB	41,4	/	/	
UC	146,0	UC	720,6	800 logements issus du renouvellement urbain	110,1	
NB constructible	620,0	UCa	44,6	/	/	
/	/	UD	42,8	0,7	/	
UD	34,0	UX	194,8	/	38,7	
UX	99,4	UXa	49,7	/	/	
UY	43,5	/	/	/	/	
UZ	56,3	/	/	/	/	
Total zones U	1 065,2	Total zones U	1 119,6	110,8	38,7	
1NA	461,4	AU	61,5	61,5	/	
2NA	144,2	AUE	3,6	/	3,6	
4NA	21,7	AUX	23,5	/	23,5	
UW	127,5	AUZ	126,6	/	126,6	
/	/	2AU	7,1	7,1	/	
Total zones AU	754,8	Total zones AU	222,3	68,6	153,7	
Total zones U et AU	1 820,0	Total zones U et AU	1 341,9	179,4	192,4	-478,1
ND	2 486,0	N	1 921,8	/	/	
		NG	201,7	/	/	
		NL	40,3	/	/	
		NA /NB	6,9	/	/	
		NPV	11,3	/	/	
NC	3 371,0	A	4 153,1	/	/	
Total zones N et A	5 857,0	Total zones N et A	6 335,1	/	/	478,1
TOTAL	7 677,0	TOTAL	7 677,0	179,4	192,4	

❖ Milieu naturel

Les espaces naturels remarquables couvrent les sites présentant une reconnaissance particulière de type ZNIEFF, les cours d'eau, zones humides et espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Des zones tampons ont été intégrées le long des cours d'eau identifiés dans le SRCE et au travers de parcelles agricoles identifiées comme corridor écologique de milieu ouvert et semi-ouvert.

Aucune des principales zones à urbaniser n'est localisée à proximité de zones naturelles d'intérêt (ZNIEFF, Natura2000). Certaines se trouvent cependant à proximité de zones naturelles et de corridors écologiques. Les impacts attendus de l'urbanisation de ces zones sont principalement la destruction d'habitats naturels et des perturbations sonores et visuelles de la faune et, potentiellement, des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

Des mesures ont été prises pour réduire significativement ces impacts, notamment la mise en place d'un zonage de continuités écologiques dans le règlement graphique pour un maintien des espèces et de leur habitat naturel, la conservation des infrastructures naturelles (haies...) à l'intérieur et en bordure de site pour le maintien d'un espace «tampon» entre les futures zones anthropiques et les milieux connexes.

De plus la suppression des zones NB dans le règlement graphique entraîne un maintien de l'activité agricole au travers d'un zonage A.

Le Projet de PLU permet d'identifier les cours d'eau et les zones humides présentes sur la commune. Avec l'appui du règlement écrit et graphique la commune cherche à mettre en valeur et à protéger ses espaces sensibles et riches en biodiversité. Les pièces graphiques mettent en avant un zonage CE¹ qui permet par des prescriptions de préserver et de remettre en bon état si nécessaire ces zones naturelles.

Les **secteurs localisés en continuité de l'urbanisation existante** subissent déjà une **pression anthropique** importante (cultures, jardins, etc.).

Les secteurs restant à urbaniser se trouvent **en dehors du périmètre Natura 2000** limitant ainsi les impacts sur ce dernier.

❖ Paysage et patrimoine

Les projets vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent et vont par là-même créer un nouveau paysage. Toutefois, le PLU comporte des **exigences précises en termes de qualité architecturale et d'intégration urbaine et paysagère** des futures constructions.

En ce qui concerne le patrimoine bâti, des éléments remarquables font l'objet d'une protection au titre des éléments paysagers à préserver.

De plus en lien avec les Architectes Bâtiments de France les zones UA et UB du règlement graphique correspondent également au périmètre de protection des monuments historiques.

¹ Corridor Ecologique

❖ Milieu humain

La commune a pour objectif de **maintenir la croissance démographique**. Ainsi, les impacts du PLU attendus sur les activités économiques et les équipements sont positifs, avec une redynamisation de la démographie, le maintien des effectifs scolaires, la confortation des commerces locaux et le développement des zones d'activités.

La **pertinence du zonage** du PLU et la prise en compte du PPRI permet de limiter la consommation d'espace agricole et naturel avec notamment la suppression du pastillage.

L'urbanisation est ainsi concentrée dans le centre-ville et sa périphérie ou dans les hameaux présents sur le territoire. L'urbanisation se fait en continuité de l'existant, évitant ainsi au maximum des impacts sur les milieux naturels.

❖ Risques sanitaires et transports

Concernant la qualité des eaux, le projet d'urbanisation prévoit de limiter les rejets des assainissements autonomes de raccorder les nouvelles constructions au **réseau d'assainissement collectif**.

L'augmentation du trafic routier aura une incidence négative sur la qualité de l'air. Cependant, des aménagements permettant de limiter ces impacts sont prévus aux orientations d'aménagement (création de **cheminements** piétonniers dans les zones à urbaniser).

Les impacts sur le bruit et sur la sécurité seront également liés à l'augmentation du trafic routier dans les nouveaux secteurs urbanisés. De manière générale, le respect de la réglementation en vigueur permettra de limiter les impacts sonores et les risques.

L'incidence globale sur l'environnement du projet de PLU est considérée comme positive.