

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

CASTELSARRASIN

NOTE DE SYNTHESE

REVISION 1		
Arrêté	Enquête Publique	
13 décembre 2016	16 août 2017	18 septembre 2017
	Approuvé	

Vu, pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du... 20/12/2017
A Castelsarrasin, le... 27/12/2017
Le Président



SOMMAIRE

I.	Introduction	3
A.	Contexte administratif et réglementaire	3
B.	Lexique du document d'urbanisme	3
II.	Procédure d'élaboration du PLU : du bilan de la concertation à l'approbation	4
A.	Rappel : de la prescription au bilan de la concertation	4
B.	Le bilan de la concertation	6
□	Modalités de concertation définies	6
□	Organisation de la concertation	6
C.	La consultation des Personnes Publiques Associées	8
D.	L'enquête publique	9
E.	l'approbation	14
III.	Synthèse des modifications apportées au PLU entre le projet arrêté et le dossier approuvé	15
A.	Bilan des ajustements réalisés dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées	15
B.	Bilan des ajustements réalisés dans le cadre de l'enquête publique	19

I. INTRODUCTION

A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET 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.

Cette obligation s'impose aux Communauté de Communes qui ont parmi leurs membres au moins une commune de 3 500 habitants.

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 initiée par le Conseil Municipal de Castelsarrasin et a été transférée à la Communauté de Communes Terres de Confluences suite à la prise de compétence « planification ».

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

B. LEXIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

LES ZONES URBAINES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre U**. Elles comprennent :

- **La zone UA**, correspondant au centre-ville (bâti dense et à l'alignement, hauteur de R+3 en moyenne). Elle comprend le secteur **UAa**, correspondant au périmètre de restriction de changement de destination à vocation d'habitat
- **La zone UB**, correspondant à la zone d'extension de la première couronne (bâti dense et à l'alignement comprenant de nombreux jardins ceinturés, hauteur de R+3 en moyenne)
- **La zone UC**, correspondant aux quartiers d'habitat assez récents. Elle comprend le secteur **UCa**, correspondant aux zones destinées aux activités militaires
- **La zone UD**, correspondant à la zone pavillonnaire ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement (constructions individuelles en bande et collectifs)
- **La zone UX**, correspondant aux zones d'activités économiques. Elle comprend le secteur **UXa**, correspondant à l'aérodrome intercommunal de Castelsarrasin-Moissac

LES ZONES A URBANISER :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par les **lettres AU**. Elles comprennent :

- **La zone AU**, correspondant à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat. Elle comprend les secteurs **AUa**, **AUb** et **AUc**
- **La zone AUE**, destinée à la réalisation d'un camping
- **La zone AUX**, correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté de Terre Blanche
- **La zone AUZ** correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté de Fleury. Elle comprend les secteurs **AUZa**, **AUZb** et **AUZc**. Le secteur AUZc comprend un **sous-secteur AUZc1**
- **La zone AU0**, correspondant à une zone d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification du Plan Local d'Urbanisme

LES ZONES NATURELLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre N**. La zone **N** correspond aux secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune. Elle comprend les secteurs suivants :

- **La zone Na**, destinée à une aire de sédentarisation des gens du voyage
- **La zone Nb**, destinée à une aire d'accueil des gens du voyage
- **La zone Ng**, zone réservée aux carrières
- **La zone NL**, zone réservée aux activités sportives et de loisirs

LES ZONES AGRICOLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre A**.

II. PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU : DU BILAN DE LA CONCERTATION A L'APPROBATION

A. RAPPEL : DE LA PRESCRIPTION AU BILAN DE LA CONCERTATION

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** a été prescrite le **30 juin 2014** complétée par la **délibération n°04/2016** du **07 avril 2016** du **Conseil Communautaire**. 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 des capacités 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 termes de tourisme, activité, qualité de vie et architecture

- Maîtriser et recentrer l'urbanisation autour des activités, services, pôles urbains 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 qualifiant, 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 durant le Conseil Communautaire du **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**

L'arrêt du PLU a été effectué le 13 décembre 2016.

B. LE BILAN DE LA CONCERTATION

❖ MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES

Le PLU est soumis à la concertation. Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération prescriptive d'élaboration :

- Moyens d'information:
 - Affichage de la délibération prescriptive pendant toute la durée des études nécessaires et publicité dans la presse locale
 - Article dans la presse locale et bulletin municipal
 - Réunion avec les associations
 - Réunion publique avec la population
 - Information sur le site internet de la commune
 - Exposition sous forme de panneaux installés en Mairie
 - Utilisation de tous moyens d'affichage à disposition de la commune
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat
 - Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée en Mairie
 - Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire
 - Réunion publique

❖ ORGANISATION DE LA CONCERTATION

AFFICHAGE DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION ET PUBLICITE DANS PRESSE LOCALE

Un panneau dédié au PLU a été installé dans le hall d'entrée de la mairie où la délibération de prescription du 30 juin 2014 et la délibération du 07 avril 2016 complétant les objectifs poursuivis ont été affichées pendant toute la durée de l'étude. Ces deux délibérations ont fait l'objet d'une publication dans les annonces légales de la Dépêche le 22 août 2014 et le 27 avril 2016.

PARUTION D'ARTICLES DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Tout au long de l'étude plusieurs articles sont parus dans le bulletin municipal « Le Dialogue » afin d'assurer une large information de la population.

REUNION AVEC LES ASSOCIATIONS

Le 4 février 2016 a eu lieu une réunion d'information avec toutes les associations de la commune lors de laquelle le diagnostic, l'état initial de l'Environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été présentés.

REUNIONS PUBLIQUES AVEC LA POPULATION

3 réunions publiques ont eu lieu. A différentes étapes du projet :

- Diagnostic
- PADD
- Avant arrêt du projet

Ces réunions publiques ont été annoncées par différents moyens de communication : presse, dialogue, site internet, panneaux d'affichage dans différents lieux publics (mairie, toutes les écoles, salle des fêtes, médiathèque, espace culturel, office de tourisme, service urbanisme, maison de l'intercommunalité), sur les panneaux lumineux.

INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Un onglet spécialement dédié à la révision du POS en PLU a été créé sur le site internet de la ville de Castelsarrasin. Tout au long de la concertation les documents d'étude ont été mis en ligne (diagnostic, analyse de la capacité d'urbanisation du POS en vigueur, diagnostic agricole et foncier de la communauté de communes, étude économique et commerce de la communauté de communes, le PADD, les délibérations...).

EXPOSITION SOUS FORME DE PANNEAUX

Une exposition permanente a eu lieu dans les locaux de l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la concertation. Elle a évolué au fur et à mesure de l'avancée des études. Dans un premier temps, cette exposition comprenait les principaux éléments du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Elle a permis de visualiser les grands enjeux urbains. Dans un deuxième temps, des panneaux d'exposition ont été ajoutés afin de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

AFFICHAGE

Un panneau d'affichage dédié à l'étude du PLU a été installé dans le hall d'accueil de la Mairie. L'information sur les réunions publiques a été affichée dans tous les lieux publics de la ville et sur les différents panneaux lumineux installés en ville ainsi qu'à la maison de l'intercommunalité où se situe le service de planification et d'instruction.

MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie durant toute la concertation. Aucune remarque n'a été portée sur ce registre. L'information de la tenue de ce registre a été communiquée par voie de presse (journaux locaux et le Dialogue) et site internet.

POSSIBILITE D'ECRIRE A MONSIEUR LE MAIRE

La population avait la possibilité d'écrire à Monsieur le Maire. 74 courriers ont été adressés à Monsieur le Maire afin de demander la constructibilité des terrains. Chaque personne a reçu un courrier l'informant que ces demandes seraient étudiées dans le cadre de l'étude.

CONCERTATION DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Dans la délibération du 30 juin 2014, la municipalité se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Dans le cadre du

diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture et la communauté de communes un questionnaire a été envoyé à chaque agriculteur afin de compléter cette étude.

C. LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le PLU n'a pas reçu d'observations de la part des collectivités suivantes, leur avis est donc réputé favorable :

- Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations du Tarn et Garonne
- Délégation territoriale de Tarn et Garonne : ARS
- DRAC service régional archéologie
- Groupe Gendarmerie départementale du Tarn et Garonne
- Direction Départementale des Finances Publiques
- Direction des entreprises, concurrence, consommation, travail emploi
- Conseil Régional
- Chambre Agriculture
- Commune de Castelsarrasin
- Direction Territoriale SNCF RESEAU
- Direction des Services départementaux Education Nationale Tarn et Garonne

Le PLU a reçu un avis favorable avec des observations ou réserves de la part de :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : Avis favorable avec réserves
- Conseil syndical des Trois Provinces Languedoc-Quercy-Gascogne porteur du projet de SCOT : Avis favorable
- Architecte des Bâtiments de France : Avis favorable avec remarques
- Préfet du Tarn et Garonne : Avis favorable avec réserves
- CCI Montauban et Tarn et Garonne : Avis favorable avec remarques
- SDIS 82 : Avis favorable avec remarques
- RTE : Avis favorable avec remarques
- TIGF : Avis favorable avec remarques
- CRPF : Avis favorable avec remarques
- Tarn et Garonne Habitat : Avis favorable
- MRAe (Mission Régionale Autorité Environnementale Occitanie) : Avis favorable avec remarques

Le PLU a reçu un avis défavorable sur les points suivants :

L'ouverture à l'urbanisation sur toutes les communes non couvertes par un SCOT approuvé sont soumises à dérogation lors d'une ouverture à l'urbanisation. La demande de dérogation doit être demandée dans le cas d'une procédure d'élaboration de PLU. Cette dérogation est délivrée par le Préfet de département, après avis simple de la CDPENAF.

- CDPENAF et préfet du Tarn-et-Garonne : Avis défavorable à demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour les parcelles des secteurs n°3, 7, 8, 14, 21, 28, 31, 32 et sur le projet de centrale photovoltaïque à Saint Jean-Malaurens
- Le Préfet du Tarn et Garonne : Avis défavorable concernant la STECAL d'aire de grand passage gens du voyage

L'ensemble des avis des personnes publiques consultées a été annexé au dossier d'enquête publique.

D. L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Marie Wilmart, a été désigné par Ordonnance n°E17000003/31 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 9 mai 2017 pour conduire l'enquête publique conjointe relative à :

- La révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelsarrasin
- Le Schéma d'Assainissement de la commune de Castelsarrasin (*Nota : Dans la mesure où le Schéma d'Assainissement de la commune de Castelsarrasin n'a pas pu être achevé dans les délais initialement prévus, celui-ci n'a finalement pas été présenté à l'enquête publique*)
- Le périmètre délimité des abords des Monuments Historiques sur la commune de Castelsarrasin
- Le déplacement de la Voie Communale n°92 dite « Chemin de la Fontaine de Redon » de la commune de Castelsarrasin

Par suite, un arrêté d'ouverture d'enquête publique (n°26/2017) a été pris le 27 juillet 2017 permettant de procéder à l'enquête à compter du mercredi 16 août 2017 et pour une durée de 34 jours consécutifs, soit jusqu'au lundi 18 septembre 2017 inclus.

L'enquête publique s'est déroulée concomitamment avec l'enquête sur le Périmètre délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques ainsi qu'avec celle relative au déclassement de la VC92 de la commune de Castelsarrasin.

Le dossier d'enquête et un registre a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Castelsarrasin, aux jours et heures habituels de son ouverture, du 16 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus, afin que les personnes intéressées puissent venir y inscrire leurs observations.

Dans le même temps et dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique, le dossier était également consultable sur le site internet de la Préfecture de Tarn et Garonne ainsi que sur le site de la commune de Castelsarrasin.

Un poste informatique a également été mis à disposition à l'accueil de la mairie de Castelsarrasin pour la consultation des dossiers aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Enfin, la possibilité a été offerte au public d'envoyer ses observations au Commissaire enquêteur par courrier, à la Communauté de Communes ou par voie électronique (plucastel@terresdesconfluences.fr).

Le choix et la périodicité des jours et heures de permanence ont été effectués en concertation avec la responsable du Pôle Aménagement de la CCTC, l'élue référente Urbanisme de la commune de Castelsarrasin et le Commissaire enquêteur.

Les permanences du Commissaire enquêteur ont été effectuées en mairie de Castelsarrasin aux dates prévues par l'arrêté relatif à l'enquête aux dates suivantes :

- Le mercredi 16 août 2017 de 9 heures à 12 heures (début d'enquête)
- Le jeudi 24 août 2017 de 9 heures à 12 heures
- Le samedi 02 septembre 2017 de 9 heures à 12 heures
- Le samedi 09 septembre 2017 de 9 heures à 12 heures
- Le mercredi 13 septembre 2017 de 14 heures à 17 heures
- Le lundi 18 septembre 2017 de 14 heures à 17 heures (fin d'enquête)

Les registres d'enquête ont été clos par le Commissaire enquêteur le lundi 18 septembre 2017 à 17h00, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté d'enquête publique. **95 observations et 40 courriers/courriels du public ont été reçus :**

- 65 observations concernent des demandes pour rendre des parcelles constructibles dans le projet de PLU, (dont certaines classées ou non constructibles dans le POS).
- 1 observation fait l'objet d'une requête concernant Réglementation PPRI.
- 29 observations concernent la réglementation PLU.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 20 octobre 2017. Il émet un avis favorable à la révision du Plan d'Occupation des Sols de Castelsarrasin et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, assorti de réserves et recommandations :

Réserves :

Réserve 1 : Le CE confirme la position de Mr le Préfet de Tarn-et-Garonne. « L'aire de grand passage des gens du voyage située à Tres-casses », a été pris en compte par la CCTC, et le STECAL (zone Nb° au lieu-dit Tres-casses-Maniou devra être supprimé et reclassé en zone N au PLU approuvé

Réserve 2 : Concernant la dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme sur le secteur n°31 et 32, la CDPENAF a émis un avis défavorable : parcelles totalisent 12713 m² ; comme relevé très justement, cette zone se situe en zone rouge du PPRI et se révèle donc inconstructible, le CE confirme que ces parcelles doivent rester en zone naturelle ou agricole.

Réserve 3 : Concernant la dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme sur le projet de centrale photovoltaïque à Saint-Jean-Malaurens, la CDPENAF a émis un avis défavorable sur le projet de centrale photovoltaïque à Saint-Jean Malaurens. Considérant une consommation d'espaces naturels et forestiers et portants atteinte à un réservoir de biodiversité identifié, le CE confirme cet avis défavorable.

Recommandations :

Recommandation 1 : Le commissaire enquêteur confirme qu'une réflexion de fond sur le dossier de la ZAC de Fleury, devra être lancée par la CCTC sur son périmètre, sa vocation et son bilan financier. Ainsi, le CE recommande la réduction du format des zones d'activités, il suggère néanmoins, qu'il conviendra de maintenir ou de réduire ces zones après analyses des résultats de ces études prospectives en cours de réalisation

Recommandation 2 : Sur la problématique relative au Hameau de Saint Martin, après reconnaissance des lieux par le CE, confirme que la zone concernée n'englobe uniquement que les parcelles déjà bâties et que seules les « dents creuses » (comme défini par les orientations du Grenelle de l'environnement), se situant à l'intérieur sont constructibles. Ainsi, il apparaît que les vergers présents dans ce secteur lui paraissent donc préservés, et qu'en

conséquence, les règles d'implantation qui ont été définies par la collectivité, devraient permettre de maintenir la qualité du paysage urbain tout en respectant les implantations existantes. Le CE sollicite la reconsidération de l'interdiction prévue à l'art.L111-6 (Code Urba.) par les services de l'état.

Recommandation 3 : Concernant le secteur n°3 (pièces graphiques du règlement), la CDPENAF les a considérés en STECAL en estimant que ce secteur correspondait à des extensions linéaires de l'urbanisation liée au POS et les classent en zone A ou N. Après analyse et reconnaissance sur place, le CE constate que les parcelles 1374 et 1434, situées «chemin de Gandalou», sont déjà urbanisées et ne semblent pas être liées aux activités agricoles ou forestières. Le but étant de régulariser le zonage afin de prendre en compte ces constructions à usage d'habitation classées en zone agricole dans le POS et situées dans le quartier de Gandalou. Parallèlement, le CE constate que les parcelles n°2496 et 2497 comportent 2 maisons d'habitation récentes (non reportées sur le cadastre), ont été intégrées à la zone urbaine afin de combler une «dent creuse». Aussi, le CE considère que ce STECAL mériterait d'être reconsidéré lors du contrôle de légalité des services de l'État.

Recommandation 4 : Concernant le STECAL n°14 : le CE constate que c'est une «dent creuse» et permettrait de désenclaver des terrains déjà constructibles dans le POS avec un accès sur le chemin de Peyrat et non par la RD 958. Aussi, le CE considère que ce STECAL mériterait d'être reconsidéré lors du contrôle de légalité des services de l'État.

Recommandation 5 : Concernant le SRCE (pièces graphiques du règlement) les services de l'État, font mention d'une erreur graphique concernant la trame verte et bleue: le CE avait également constaté cette erreur lors de l'étude préliminaire du dossier d'enquête et en avait fait part à la collectivité, qui s'engage à corriger celle-ci. De surcroît, le CE prend acte que la collectivité reprendra dans l'article A. 1.3: les 2 paragraphes concernant les zones humides et les continuités écologiques. Cette disposition lui semble tout à fait pertinente et recommande à la collectivité de rectifier cette erreur

Recommandation 6 : Concernant les gravières (pièces graphiques du règlement), les services de l'état font état que de nombreuses zones sont classées Ng en bord de la Garonne et ne correspondent pas à des gravières en cours d'exploitation. En corollaire, ces zonages sont en contradiction avec le Schéma départemental des carrières ayant pour conséquence de les classer en zone N. Sur ce point, le CE considère qu'effectivement ces zones pourraient être requalifiées naturelle et écologique au plan environnemental, néanmoins il estime que le facteur socio-économique de l'existence de ces gravières se révèle indispensable au développement local ainsi qu'à la réalisation de la future LGV. Il recommande à la collectivité de compléter le règlement de la zone N concernant la requalification des anciennes zones exploitées en fonctions des entreprises concernées dans le cadre du PLU arrêté.

Recommandation 7 : Concernant la LGV (pièces écrites du règlement), le CE prend acte que les articles N2 -2 et A-2 seront modifiés conformément au dossier de MECDU de la ligne LGV. Il recommande également que l'erreur graphique concernant le corridor écologique soit corrigé et que les annexes du PLU soient complétées par l'AP du 07/03/2014 portant prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires du GPSO.

Recommandation 8 : Concernant la défense incendie (Annexe et RP) le SDIS 82 recommande d'intégrer au PLU le respect du Règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie. Sur ce point, le CE que la collectivité devra impérativement se conformer à ces dispositions détaillées pour toutes les zones prévues à l'urbanisation (cf. AP n°2017-03-14 - 003 du 14 mars 2016).

Recommandation 9 : Concernant la servitude I4 et EBC (Règlement graphique), RTE fait mention de l'incompatibilité de cette servitude avec un espace boisé: ainsi, la collectivité confirme que l'EBC sera supprimée sur les parcelles concernées. Le CE est favorable à ces

dispositions, précisant qu'un tel classement s'avérerait illégal et constituerait par conséquent une erreur matérielle. Concernant les emplacements réservés (Règlement graphique), RTE précise la présence d'ouvrages électriques dans les secteurs ER7 et ER17 et recommande que la collectivité prenne en compte cette présence avant tous travaux envisagés. La collectivité s'engage à consulter RTE avant tous projets de travaux, dispositions absolument indispensables pour le CE.

Concernant les zones UC, UCA, UX, Aub, AUZb, AUZc, A, N et Na (Règlement écrit): RTE demande que soit complété les art. 1 et 2 ainsi que les art.5 et 8 des dispositions générales. Le CE ne peut que confirmer cette demande qui permettra d'assurer la parfaite sécurité des zones concernées.

Recommandation 10 : Concernant la servitude I3 (Annexe) TIGF précise que le tracé du réseau de canalisation des servitudes se révèle erroné et que des complétions doivent être apportées sur le plan de la sécurité de leur réseau. Le CE recommande impérativement à la collectivité de respecter strictement ces recommandations.

Recommandation 11 : concernant la demande de Mme Laffon: Après études de la zone concernée et de du règlement applicable à celle-ci, le CE constate que le zonage a été modifié et classé en AU car ces terrains étaient en zone U alors qu'ils sont à proximité des réseaux mais cependant pas encore totalement équipés. Ainsi, il apparaît que le règlement a été très peu modifié par des ajustements: hauteur, assainissement autonome dans l'attente d'un assainissement collectif. Le CE exprime un avis particulièrement favorable à la requête de Mme Laffon sous réserve de mise en compatibilité et prenant ainsi, de facto, les modifications apportées dans le cadre du projet de PLU.

Recommandation 12 : concernant la demande de Mr Vanhamme. Considérant l'erreur d'appréciation commise concernant les parcelles de Mr Vanhamme (3 lots en 2012 et viabilisés avec compteurs mis en place et les accès réalisés: cadastre non à jour), le CE exprime un avis favorable et recommande au M/O de prendre les dispositions afin de les maintenir en zone constructible (UC).

Recommandation 13 : concernant la demande de Mr Ferrere : Considérant le cas d'espèce présenté, le CE confirme que la requête se révèle recevable dans le cadre de la réhabilitation et de changement de destination de ces bâtiments. Ainsi, pour rappel: «dans les zones agricoles, naturelles ou forestière, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole...sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages» Le CE recommande le changement au titre de l'art.L151-11 du Code Urbanisme

Recommandation 14 : concernant la demande de Mr Macabiau Gilbert: Considérant que les parcelles 1625 et 162 étaient constructibles au POS, qu'elles sont directement desservies par un accès et qu'elles bénéficient de tous les réseaux, j'émet un avis favorable et recommande de les reclasser en zone UC. Les parcelles D508 et D509 également classées constructibles dans le POS et considérées en dents creuses, doivent être classées en zone UC

Recommandation 15 :concernant la demande de Mr Perrin Norbert: Considérant que ces parcelles étaient classées constructibles au POS, que seuls les « dents creuses » dans ce secteur ont été maintenues en zone constructible, et prenant en compte l'environnement de la zone : je recommande le reclassement en zone UC de la partie des parcelles 842, 844 et 848 qui peuvent être considérées en « dents creuses » en tenant compte de la proposition de redécoupage correspondant au trait bleu proposé par le M/O.

Recommandation 16 : concernant la demande de Mr Destang : Le CE confirme la réservation d'un emplacement sur les parcelles 4 et 5 afin d'y réaliser une voie publique et une aire de retournement: cette disposition permettra ainsi d'optimiser la sécurité environnementale de ce secteur.

Recommandation 17 : concernant la demande de Mme Buret : Après étude du terrain et de la cohérence d'intégration des parcelles concernées limitrophe d'une zone constructible, qu'elles sont desservies par les réseaux d'eau, d'électricité et d'accès. Le CE recommande la demande de dérogation au titre de l'art L142-5 du Code de l'urbanisme.

Recommandation 18 : concernant la demande de Mr Baucherel: Après analyse du secteur considéré; prenant en compte l'erreur d'appréciation, le CE recommande de reclasser toutes les parcelles situées au Nord de la route départementale en zone UC qui ne comportent pas de boisements.

Recommandation 19 : concernant la demande de M. Bozzetto, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au découpage supplémentaire des 2 parcelles.

Recommandation 20 : concernant la demande de Mr et Mme Garesio : Considérant les 2 parcelles situées au Sud (classées constructibles au POS) et la configuration du terrain, le CE confirme recommande de les intégrer en dents creuses et de les reclasser en zone UC en intégrant l'ensemble des parcelles bâties situées au Sud de ce secteur.

Recommandation 21 : concernant la demande de Mr et Mme Dotto: Considérant que les parcelles étaient constructibles au POS, qu'une voie d'accès a été prévue pour desservir cette parcelle et de la position en limite d'une zone urbanisée, le CE recommande de reclasser cette parcelle en zone UC.

Recommandation 22 : concernant la demande de Mr Chaman Adhane: Considérant que cette parcelle était au POS, de l'existence de la voie d'accès prévue pour la desservir pour la viabiliser, le CE recommande de la reclasser en zone UC.

Recommandation 23 : concernant la demande de Mme Karoumia : Après analyse, il apparaît que le cadastre n'était pas à jour et que les terrains sont construits .Ainsi, la zone UC a donc été élargie pour prendre en compte ces 2 parcelles déjà bâties. Cette dérogation s'inscrit dans le cadre de l'art.L142-5 du Code de l'Urbanisme. Considérant la situation topographique favorable d'implantation de ces parcelles et sous réserve d'un avis favorable reconsidéré par la CDPENAF, le CE recommande de régulariser la situation du terrain au document d'urbanisme.

Recommandation 24 : concernant la demande de Mr Coppo: considérant que la parcelle de Mr Giovanni était classée constructible dans le POS, par erreur d'interprétation, elle a été déclassée dans le PLU arrêté, hors il apparaît pertinent que la parcelle 2042 dessert déjà la parcelle 2237 qui est en zone constructible avec toutes les servitudes et de plus par la présence d'une voie d'accès prévue pour desservir ladite parcelle. En conséquence, considérant le bien-fondé de la requête, le CE exprime un Avis favorable.

Recommandation 25 : concernant la demande de Mr Paire : considérant le classement d'une partie (800 m) de sa parcelle qui était classée en zone constructible dans le POS et qui ne l'est plus dans le PLU arrêté. La lecture topographique et analyse du terrain permet de confirmer que ladite parcelle jouxte la partie UC du secteur considéré. Elle ne s'apparente nullement à la notion de mitage car configüe à une zone d'urbanisation. Au regard de la

demande considérée et conformément aux lois en vigueur, le CE confirme la demande de Mr Paire et exprime un avis favorable.

Recommandation 26 : concernant la demande de Mme Delpyrou: considérant que ses parcelles étaient constructibles au POS et dans le cadre de réduction des surfaces à urbaniser, le PLU arrêté a maintenu les seules parcelles bâties et quelques « dents creuses » en terrain à bâtir. Considérant sa demande, prenant en compte la topographie et servitudes en place dans ce secteur, le CE confirme la demande en reclassement d'une partie de la parcelle n°1916 de la zone UC jusqu'à la voie d'accès conformément à la délimitation définit sur plan Page 47/mémoire réponse.

Recommandation 27 : concernant l'Aire d'accueil des gens du voyage: une erreur de zonage est à prendre en compte et nécessite de créer une zone spécifique d'aire d'accueil des gens du voyage au lieu-dit «La Verdoulette», le CE recommande au Maître d'ouvrage de remédier à cette erreur

E. L'APPROBATION

Conformément à l'article L153.2.1 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés en conférence des maires le 27 novembre 2017.

Suite à cette analyse, des modifications du PLU arrêté sont nécessaires, sans impliquer toutefois l'économie générale du PLU.

Les modifications précisées ci-après découlent de la prise en compte :

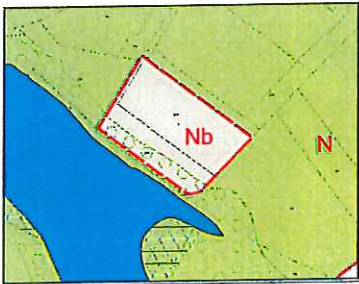
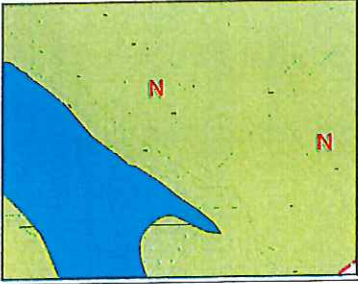
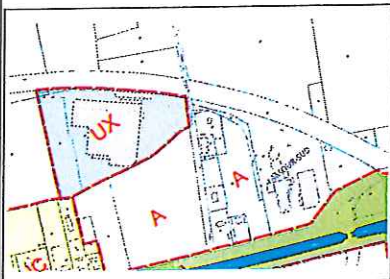
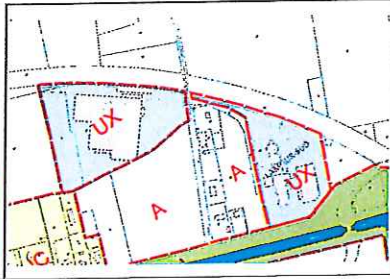
- Des avis des PPA
- Des requêtes exprimées lors de l'enquête publique
- Des conclusions du commissaire enquêteur

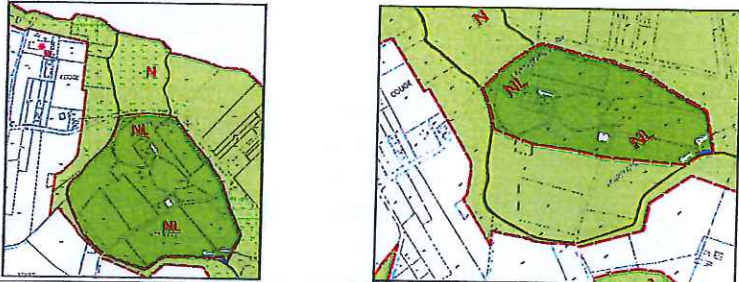

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Castelsarrasin doit être approuvée en Conseil Communautaire le 20 décembre 2017.


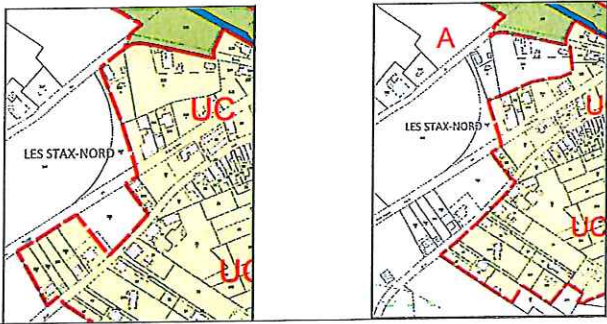
Nota : Le schéma d'assainissement a été retiré des annexes du PLU car non soumis à enquête publique

III. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ ET LE DOSSIER APPROUVÉ

A. BILAN DES AJUSTEMENTS RÉALISÉS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES


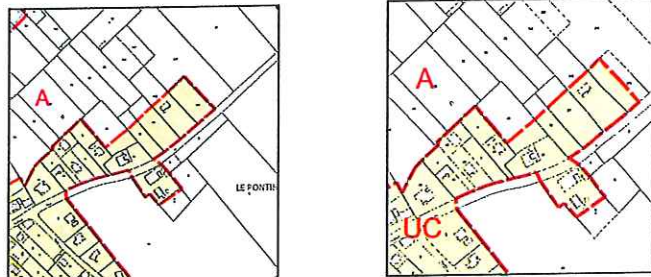
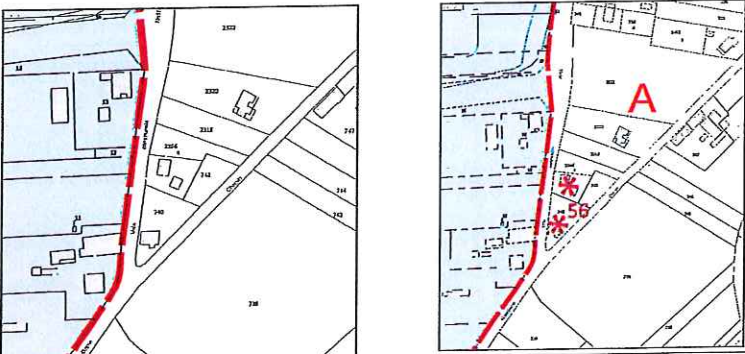
Personne Publique Associée à l'origine de la remarque	Pièce(s) concernées	Ajustement effectué
DDT 82 Préfecture Réserve n°1 du commissaire enquêteur	Pièces graphiques du règlement	Suppression du STECAL au lieu-dit Trescassé, classement en zone N <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><i>PLU arrêté</i></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><i>PLU approuvé</i></p>  </div> </div>
DDT 82	OAP	Inscription du positionnement des espaces publics dans les OAP
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Modification des pièces écrites du règlement concernant les zones tampon
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Intégration du lexique défini par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Intégration des dispositions de l'article 86 de la loi Biodiversité de 2016 dans les règlements écrits concernés
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Précision dans l'article 2.2.1. de la zone UX sur les teintes des façades
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Intégration d'une prescription de réalisation d'aires de stationnement pour deux-roues motorisés dans les pièces écrites du règlement
DDT 82 CDPENAF	Pièces écrites du règlement	Ajustement du règlement écrit concernant les locaux de piscines
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Classement en zone UX des parcelles BZ14 et BM1 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><i>PLU arrêté</i></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><i>PLU approuvé</i></p>  </div> </div>

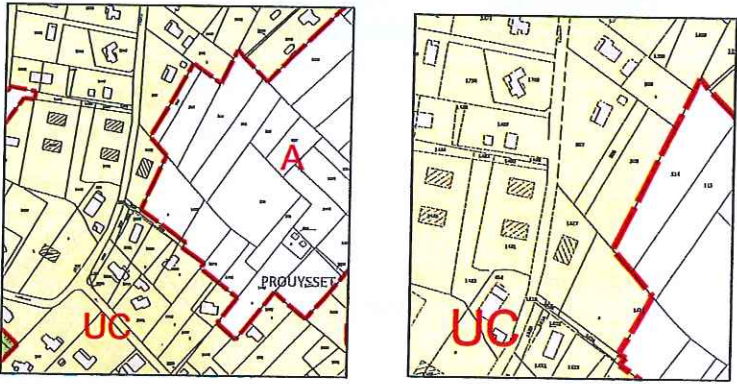
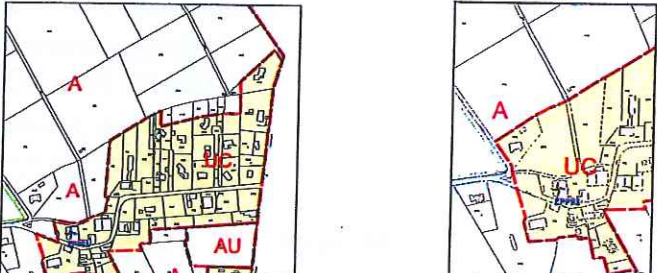

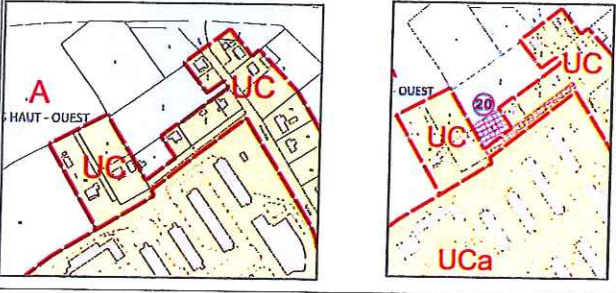
DDT 82	Annexes	Ajustement du règlement écrit pour intégrer l'obligation d'un exutoire pour les eaux pluviales et en sortie de traitement
DDT 82	Annexes	Intégration de la servitude EL3 aux pièces écrites du règlement
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Démonstration de la conformité du zonage du PLU avec celui du SRCE
DDT 82 Recommandation N°5	Pièces écrites et graphiques du règlement	Ajustement des pièces écrites du règlement et correction de l'erreur graphique sur le plan de zonage permettant la traduction du SRCE
DDT 82	Pièces graphiques du règlement	<p>Le boisement subventionné est classé en zone N. Le règlement écrit permet les activités de loisirs respectant le boisement</p> <p style="text-align: center;"><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
DDT 82 CDPENAF MRAE : autorité environnementale Réserve n°3 du commissaire enquêteur	Pièces graphiques du règlement	<p>La zone Npv est supprimée et reclassée en N</p> <p style="text-align: center;"><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
DDT 82	Rapport de présentation	Précision sur la présence du PPRn retrait-gonflement des argiles
DDT 82	Rapport de présentation	Précision sur les risques sismiques
DDT 82	Pièces écrites du règlement	Intégration des dispositions liées au PPRt Butagaz
DDT 82	Annexes	Rectification de la liste des servitudes PM1
DDT 82	Annexes	Rectification de la confusion entre site et monument inscrits

DDT 82 Recommandation du commissaire enquêteur	Pièces graphiques du règlement	Les pièces écrites du règlement de la zone N a été modifié pour permettre la requalification des anciennes gravières
DDT 82 Recommandation n°7	Pièces graphiques du règlement	Les pièces écrites du règlement ont été modifiées pour permettre la réalisation du projet de LGV
DDT 82	Annexes	Les données sur l'eau ont été actualisées
DDT 82 CDPENAF et préfet	Pièces graphiques du règlement	<p>Le secteur UC a été supprimé sur une partie du secteur n°21/Le Pontinaut (parcelle de 1 156m²)</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
DDT 82 Réserve n°2 du commissaire enquêteur	Pièces graphiques du règlement	<p>Les secteurs n°31 et 32 classés UC sont supprimés et reclassés en zone A</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
ABF 82	Annexes	La planche de servitudes a été supprimée. Les monuments historiques ont été listés
ABF 82	Pièces écrites du règlement	Les pièces écrites du règlement des zones UA et UB ont été ajustés pour intégrer certaines prescriptions architecturales émises par l'ABF
MRAe	Rapport de présentation	Les documents du rapport de présentation ont été complétés pour mettre en valeur l'articulation entre le PLU et les documents environnementaux de rang supérieur

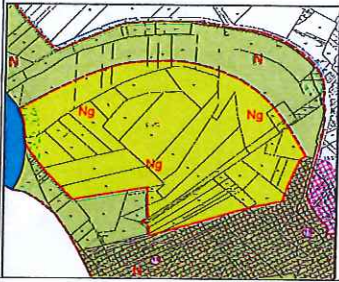
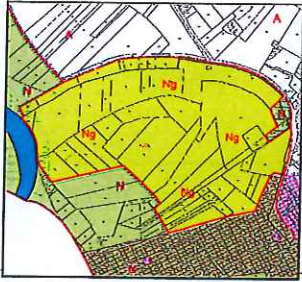


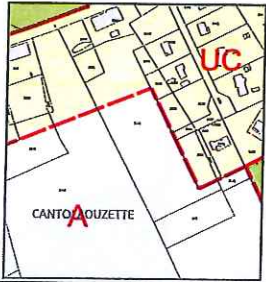

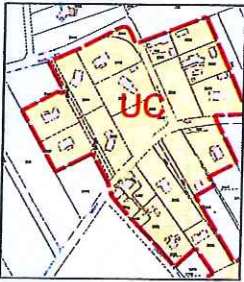


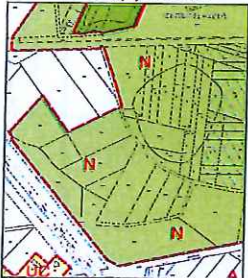
MRAe	Rapport de présentation	Une annexe 4 a été créée pour intégrer le résumé non-technique de l'Evaluation Environnementale
MRAe	Rapport de présentation	De nouveaux indicateurs de suivi ont été précisés dans le cadre de l'Evaluation Environnementale
MRAe	Rapport de présentation	Les précisions ont été apportées au rapport de présentation concernant la justification d'ouverture de zones d'activités
MRAe	Rapport de présentation	La traduction des Trames Vertes et Bleues identifiées au SRCE a été explicitée. Les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone N
CCI 82	Pièces écrites et graphiques du règlement	Le règlement de zone UX ont été modifiés pour permettre le développement d'activités équestres
SDIS 82 recommandation n°8	Annexes et rapport de présentation	Rectification du nombre de sites SEVESO présents sur la commune
SDIS 82 Recommandation n°8	Annexes et règlements	Intégration du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie au PLU
RTE Recommandation n°9	Annexes	La liste des servitudes a été complétée
RTE Recommandation n°9	Pièces graphiques du règlement	L'EBC a été supprimé
RTE recommandation n°9	Pièces écrites du règlement	Les articles concernés des pièces écrites du règlement ont été modifiés pour intégrer les dispositions relatives à la gestion et à l'entretien d'ouvrages du RTE
TIGF recommandation n°10	Annexes	Le tracé de la servitude I3 a été modifié
CRPF	Règlement	Les dispositions des articles L.421-4 et R.421.2 du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres sont intégrées aux pièces écrites du règlement
Tarn-et-Garonne Habitat	Pièces écrites du règlement	L'article relatif à la mixité sociale a été modifié pour permettre davantage de création de petits logements sociaux

B. BILAN DES AJUSTEMENTS REALISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Permanence / Observation	Nom du pétitionnaire	Modification(s) apportée(s) au PLU
<p>P1/O12 Recommandation n°12</p>	<p>M. Vanhamme</p>	<p>Classement des parcelles 1 760, 1 761, 1 762, 1 763, 1 764 et 1 765 en zone constructible</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>P1/O13</p>	<p>M. Augé</p>	<p>Déclassement d'une partie de la parcelle 135 suite à un avis négatif de la CDPENAF</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>P1/O17 Recommandation n°13</p>	<p>M. Ferrere</p>	<p>Les deux constructions présentes sur les parcelles 1 740, 742 et 12 366 sont identifiées comme « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination » au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 

<p>Email n°2</p>	<p>Mme Malsan et M. Nouges</p>	<p>Les parcelles 1 625 et 1 627 sont reclassées en zone UC et deviennent constructibles</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>P2/O4</p>	<p>Mme Pizolatto</p>	<p>La parcelle 2 591 est classée en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>P2/O5 Recommandation n°15</p>	<p>M. Perrin</p>	<p>Une partie des parcelles 833, 842, 843, 844 et 848 est reclassée en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>P3/O3 Recommandation n°16</p>	<p>M. Destang</p>	<p>Un emplacement réservé est créé pour permettre la réalisation d'une voie publique et d'une aire de retournement</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 

P3/O8		<p>Les parcelles 2737 et 2738 sont reclassées en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p>
Recommandation n°18	M. Baucherel	
P3/O13 Recommandation n°20	M. et Mme Garesio	<p>Les parcelles situées au Sud de la zone sont reclassées en UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p>
P3/O14	M. Bozzardi	<p>Les parcelles situées au Nord de la zone sont reclassées en UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p>
P4/O1 Recommandation n°12	M. Vanhamme	<p>Classement des parcelles 1 760, 1 761, 1 762, 1 763, 1 764 et 1 765 en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p>
P4/O3 Recommandation n°6	M. Gauguin (pour M. Gorr) / Entreprise SGDC	<p>Le secteur Ng destiné aux carrières a été étendu</p>

		<p><i>PLU arrêté</i></p> 	<p><i>PLU approuvé</i></p> 	
P4/O9	M. Vasmer	<p>Les parcelles B2276 et B2274 sont reclassées en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i></p> 		<p><i>PLU approuvé</i></p> 
P4/O12 Recommandation n°21	M. et Mme Dotto	<p>La parcelle 2132 est reclassée en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i></p> 		<p><i>PLU approuvé</i></p> 
P4/O13 Recommandation n°22	M. Chaman	<p>La parcelle B2198 est reclassée en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i></p> 		<p><i>PLU approuvé</i></p> 
P5/O13	M. Ducler	<p>Les terrains situés à Saint-Jean-Malarens sont reclassés en zone N</p> <p><i>PLU arrêté</i></p> 		<p><i>PLU approuvé</i></p> 




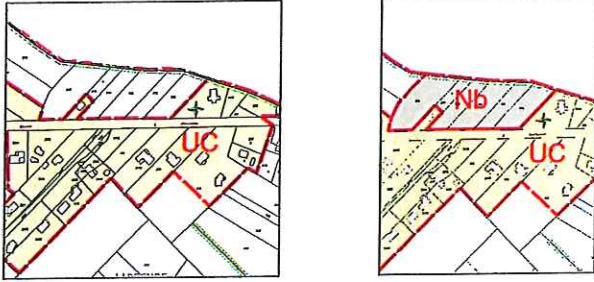
<p>P6/O5 recommandation n°24</p>	<p>M. Coppo</p>	<p>Les parcelles 2039 et 2042 sont reclassées en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>P6/O10 Recommandation n°25</p>	<p>M. Paire</p>	<p>La parcelle 1785 est pour partie (800m²) reclassée en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>P6/O12 Recommandation n°26</p>	<p>Mme Delpeyrou</p>	<p>Une partie de la parcelle 1916 est reclassée en zone UC</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 
<p>Recommandation n°27</p>	<p>Commissaire enquêteur</p>	<p>L'aire d'accueil des gens du voyage, au lieu-dit « La Verdoulette », est classée en zone Nb</p> <p><i>PLU arrêté</i> <i>PLU approuvé</i></p> 

TABLEAU DES SUPERFICIES PLU ARRETE

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 / UAa	25,7	800 logements issus du renouvellement urbain	/	/
UB	38,4	UB	41,4		/	/
UC	146,0	UC	720,6		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
--------------	----------------	--------------	----------------	--------------	--------------

Classement au PLU arrêté	Classement au PLU approuvé	Superficie (en hectare)	Superficie disponible à vocation d'habitat
A	UC	6,3	5,0
N	UC	0,7	0,1
A	UX	2,0	
UC	A	1,5	
N	NG	7,6	
NB	N	2,6	
NPV	N	7,0	
A	NB	1,2	
			5,1

UC	+ 5,5
UX	+ 2
A	- 8
N	+ 1,3
NG	+ 7,6
NPV	- 7
NB	- 1,4

Comment lire le tableau :

La première colonne donne le classement du PLU arrêté et la deuxième, les modifications de classement apportées suite aux résultats de l'enquête publique. Par exemple, la première ligne 6.3 hectares de zones A (projet arrêté) ont été reclassées en zone UC (projet d'approbation). Le dernier tableau fait un bilan des évolutions des superficies par zones du PLU entre le PLU arrêté et le PLU approuvé.

Par exemple, 2 hectares ont été ajoutés en zone UX, et déduits des zones A.

Pour la colonne jaune, 5.1 hectares ont été ajoutés à la superficie disponible à vocation d'habitat.

