

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

CASTELSARRASIN

1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
1.3 – BILAN DE LA CONCERTATION

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
13 décembre 2016	16 août 2017	18 septembre 2017	20 décembre 2017



REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE

LE: 26 DEC, 2016

CASTELSARRASIN - 02

EXTRAIT Du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

Année 2016
6^{ème} séance

DELIBERATION N° 12/2016 – 11

**OBJET: PLANIFICATION
PLU de Castelsarrasin : bilan de la concertation**

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 rassemblé 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 la délibération n° 11/2016 – 1 du Conseil municipal de Castelsarrasin en date du 14 novembre 2016 : bilan de concertation ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Par délibération du 30 juin 2014, la Commune a prescrit la révision du POS en PLU et a fixé les modalités de concertation de manière suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération 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

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

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

DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- approuve le bilan de la concertation,
- dit que :
 - la présente délibération ainsi que son annexe seront jointes au dossier du PLU arrêté ;
 - la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Terres de Confluences et à la mairie de Castelsarrasin et 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 :

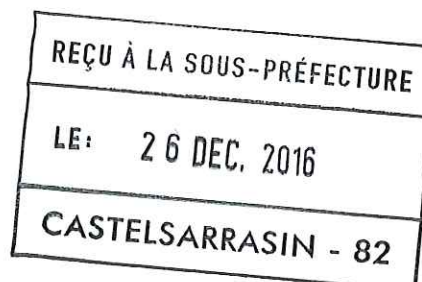
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

LE PRESIDENT,

B. GARGUY



Membres en exercice : 34
Présents : 25
Votants : 34
Adoptée par 32 voix pour
2 contre (M. ANGLÉS et Mme GAMBARA)



Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération 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

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

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

DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- approuve le bilan de la concertation,
- dit que :
 - la présente délibération ainsi que son annexe seront jointes au dossier du PLU arrêté ;
 - la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Terres de Confluences et à la mairie de Castelsarrasin et 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 : B6

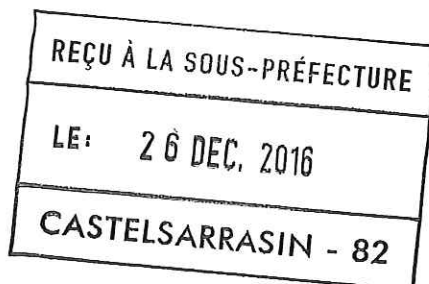
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

LE PRESIDENT,

B. GARGUY



Membres en exercice : 34
Présents : 25
Votants : 34
Adoptée par 32 voix pour
2 contre (M. ANGLÈS et Mme GAMBARA)





TERRES de
CONFLUENCES
communauté de communes



REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE

LE: 26 DEC, 2016

CASTELSARRASIN - 82

REVISION DU POS
DE CASTELSARRASIN EN PLU
BILAN DE LA CONCERTATION

Vu, pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du... 13/12/2016
A Castelsarrasin, le... 26.12.2016
Le Président



SOMMAIRE

- I- La concertation dans les PLU
- II- Rappel du contenu de la délibération de prescription
- III- Organisation de la concertation
 - III-1. Affichage de la délibération de prescription et publicité dans presse locale
 - III-2. Articles dans la presse locale
 - III-3. Articles dans le Dialogue
 - III-4. Réunion avec les associations
 - III-5. Réunions publiques avec la population
 - III-6. Information sur le site internet de la commune
 - III-7. Exposition sous forme de panneaux
 - III-8. Affichage
 - III-9. Mise à disposition d'un registre
 - III-10. Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire
 - III-11. Concertation dans le cadre du diagnostic agricole

I. La concertation dans les PLU

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation doivent être fixées par l'organe délibérant (article L.103-3 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de la concertation, l'organe délibérant en arrête le bilan. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

II. Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du PLU par **délibération du 30 juin 2014** et a fixé les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération 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

III. Organisation de la concertation

III-1. Affichage de la délibération de prescription et publicité 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.

III-2. Articles dans la presse locale

Plusieurs articles de presse sont parus dans la presse locale :

La Dépêche 31/10/2014

et étude et consultation publique vont être lancées

Le plan local d'urbanisme fait toujours défaut à la commune



le chiffre 2017 AU PLUS TARD C'est la date limite pour la commune pour se doter d'un Plan local d'urbanisme (PLU). Passée, elle sera considérée comme dépourvue de ce document...

La aérienne de la ville sous-préfecture permet de visualiser l'urbanisme de la commune. / Photo DOM.

question urbanisme, Castelsarrasin qui demeure toujours sous POS (plan d'occupation des sols) sous un retard dans ce domaine.

passage de la commune en PLU date de 2009, certifie Eric Kozlowski. Prescrit par l'ancien maire municipalité en 2012, il est difficile de dire pourquoi ils ont repoussé ce dossier qui nous échoue donc...

« Si nous n'avons pas de PLU d'ici deux ans, c'est le préfet qui gèrera l'urbanisme de la commune »

Avant la mise du PLU, une consultation de la population devrait être lancée et un diagnostic territorial et environnemental de la commune sera réalisé...

en POS depuis 1982

sous-préfecture qui a plusieurs reprises depuis 1982, un POS pour répondre aux exigences légales, déjà dit être, en effet, les communes de moyenne densité démographique et rurales, sous la coupe d'un cadastre d'urbanisme (PLU)...

« Si nous n'avons pas de PLU d'ici deux ans, c'est le préfet qui gèrera l'urbanisme de la commune »

De fait, la nouvelle équipe municipale doit rapidement mettre en œuvre ce dossier, la loi obligeant les communes comme Castelsarrasin, à répondre aux injonctions du PLU d'ici mars 2017. « Si nous n'avons pas de PLU d'ici là, c'est le préfet de Tarn-et-Garonne qui gèrera directement cette compétence », a déclaré le maire...

Les toitures plates

« C'est dire si ce document d'urbanisme qui répond à la fois aux enjeux économiques, environnementaux mais aussi au développement urbain tel que la délimitation des permis de construire, est d'une importance capitale. Pour ne pas se retrouver sous tutelle de l'État, le maire a donc lancé depuis peu un appel d'offres pour trouver le cabinet d'études qui lancera au plus vite la fastidieuse procédure de passage en PLU... »

Les toitures plates

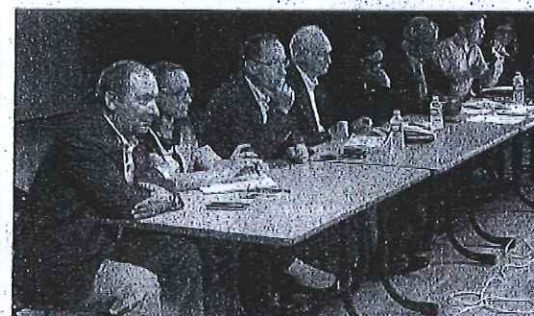
« À ce jour avec le POS, les toitures plates sont interdites sur notre commune, elles seront, autorisées, avec le PLU. Preuve que ce document ne duct pas forcément les normes urbanistiques de nos jours... »

Urbanisme

La Dépêche 26/09/2013

Nouveau plan à constructibilité limitée

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) a vécu, place au PLU (Plan Local d'Urbanisme). C'est la loi SRU (relative Solidarité et au Renouvellement Urbain) du 13 décembre qui a présidé à cette modification des programmes locaux de développement du bâti. Ce nouveau plan impose notamment aux communes de plus de 10 habitants la prise en compte dans leurs projets de la mixité (mixité sociale avec des logements sociaux), et d'équilibre de développement durable (réduction de la consommation des espaces non bâtis, densification des espaces urbanisés)...



« Ce plan local d'urbanisme est le grand projet de cette mandature. / Photo DOM. L.R. »

Philippe Bédiers, maire, a été élu lors d'une réunion publique consacrée à ce sujet en affirmant « ce plan local d'urbanisme grand projet de cette mandature ». OS, finalisé en 1982, a été révisé en 2007. À défaut, le conseil municipal a soumis au préfet un dossier de demande de permis de construire (permis de construire) qui impose aux communes de soumettre les demandes...

« Ce plan local d'urbanisme est le grand projet de cette mandature. L'étude conclut sur divers objectifs qui devraient sous-tendre l'élaboration du PLU : renforcer l'urbanisation autour des activités et des services, diversifier l'offre de logement, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses) », organise la collaboration entre le bâti diffus et les terres agricoles, prise en compte des projets d'infrastructures (Centre Intercommunal d'Incendie et de Sécurité, piscine, camping, réhabilitation des casernes Banel et de celle des pompiers, etc.), protéger et mettre en valeur les espaces naturels. Castelsarrasin dispose de 569 ha qui pourraient devenir constructibles, mais cette surface se trouve réduite à 489 ha en raison du PPRU (Plan de Prévention du Risque Inondation). Par ailleurs, souligne le maire : « on ne peut pas laisser construire n'importe où car on se retrouve ensuite devant des demandes d'équipements, notamment de réseau, on ne peut pas non plus enlever tous ces terrains constructibles, car cela reviendrait, à terme, à quasiment doubler la population castelsarrasinoise, ce qui n'est pas envisageable... »

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

De nombreux grands projets dans ce PLU

Une réflexion publique organisée par la commune en 2014 a permis de recueillir les attentes des habitants et de définir les orientations du futur PLU. Le document sera soumis à consultation publique à partir du 15 octobre 2014...

Castelsarrasin compte en 2011, 8300 habitants, une densité de population de 125 et 37% de logements sociaux. Le PLU devra répondre à ces enjeux...



M. de P. Du maire Marie de Castelsarrasin et Vice-Président de la Commission d'urbanisme, de la Commission d'urbanisme et de la Commission de l'Urbanisme. / Photo DOM. L.R.

Le PLU devra répondre à ces enjeux : assurer la mixité sociale, favoriser l'urbanisation autour des activités et des services, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses)...

Le PLU devra répondre à ces enjeux : assurer la mixité sociale, favoriser l'urbanisation autour des activités et des services, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses)...



Les travaux de construction de la piscine municipale. / Photo DOM. L.R.

Le PLU devra répondre à ces enjeux : assurer la mixité sociale, favoriser l'urbanisation autour des activités et des services, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses)...

Le PLU devra répondre à ces enjeux : assurer la mixité sociale, favoriser l'urbanisation autour des activités et des services, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses)...

Le PLU devra répondre à ces enjeux : assurer la mixité sociale, favoriser l'urbanisation autour des activités et des services, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses)...

Plan local d'urbanisme La Dépêche 26/02/2016

On passe à la deuxième étape

Pour la deuxième étape de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme), la municipalité a initié une concertation avec les habitants. Une réunion d'information, à la salle J.-Desrosiers, par le cabinet AR357 (Atelier d'Architecture et d'Urbanisme), en présence des techniciens municipaux et communautaires...



Une quarantaine de personnes assistaient à cette réunion. / Photo DOM. L.R.

Ambition de la commune : 4200 habitants de plus d'ici 2027. Suivant l'estime de la définition de ces quatre axes et des préconisations qui leur sont liées, le maire, Jean-Philippe Bédiers, résume les orientations du PLU : « L'ambition de la commune est de passer de 4200 habitants sur la période qui nous sépare de 2027, soit une augmentation, moyennant d'environ 300 personnes par an. À l'issue de cette consultation, le parole fut donnée aux habitants de la commune pour exprimer leurs attentes et furent abordés des problèmes relatifs à l'habitat existant, aux cheminements trop étroits qui interdisent une construction nouvelle alors que des permis de construire avaient été donnés précédemment, la saturation de l'école de Camille ou la saturation de la messe Marie d'...

Le PLU devra répondre à ces enjeux : assurer la mixité sociale, favoriser l'urbanisation autour des activités et des services, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses)...

Le PLU devra répondre à ces enjeux : assurer la mixité sociale, favoriser l'urbanisation autour des activités et des services, préserver l'activité agricole, favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels, terrains nus insérés dans des zones bâties (autres bâtiments, dents creuses)...

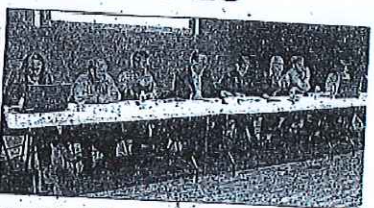
13 14 octobre 2016
pekit journal - CASTELSARRASIN

Réunion Publique du Mardi 11 Octobre 2016

Révision du POS en PLU

La dernière réunion publique avait été tenue le mardi 11 octobre 2016 à 19h00 à l'École Paul DESCAZEAUX en présence de M. J. P. Boffa Maire de Castelsarrasin et Vice Président du Conseil Départemental de l'Aisne...

Le POS de Castelsarrasin est entré en question tout le développement futur de la commune. La commune sera dotée d'un règlement national d'urbanisme avec comme principe la constructibilité limitée et toute demande d'urbanisme sera soumise au préalable à l'avis conforme du préfet. Ce PLU permettra donc d'harmoniser et d'optimiser l'évolution de l'urbanisation. Le but est de définir le rôle de la commune dans le développement de la commune.



Cette réunion publique d'information a permis de recueillir les avis et suggestions de la population de Castelsarrasin. Les participants ont été très nombreux et ont apporté de nombreuses contributions...



Développement Futur pour la Commune avec le PLU



Le développement futur de la commune est au cœur des préoccupations de la population. Le PLU vise à définir les zones constructibles et à promouvoir un développement durable. Les élus locaux ont tenu à consulter la population sur ces sujets...

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU): «L'OBJECTIF, C'EST D'ACCUEILLIR 4 200 HABITANTS DE PLUS D'ICI 2027»

L'objectif, c'est d'accueillir sur le territoire communal 4 200 habitants de plus d'ici 2027 en suivant une base de progression démographique de 28%, assurait Laure Boffa, l'une des employées du service urbanisme de l'intercommunalité...



Le groupe de service urbanisme a été regroupé à Fleury, sous la compétence de l'intercommunalité, depuis le 1er juillet 2015. L'ancien adjoint à l'agriculture, André Anglas, ne manquait pas de manifester son inquiétude sur les choix cruciaux qui auront la mise en place du PLU pour les propriétaires terriens...

«Comment allez-vous choisir les parcelles en zones constructibles? L'ancien adjoint à l'agriculture, André Anglas, ne manquait pas de manifester son inquiétude sur les choix cruciaux qui auront la mise en place du PLU pour les propriétaires terriens. «Si l'on a bien compris, il faut que cela soit bien défini...»

urbanisme 27 19/10/2016

Plan local d'urbanisme : « Tout ne sera pas possible »

Espace Paul Descroix, mardi dernier, la dernière réunion publique consacrée au Plan local d'urbanisme (PLU), s'est tenue. A la tribune, autour du maire Jean-Philippe Béaler, Véronique Campoucy, adjointe à l'urbanisme, au PLU et à l'aménagement foncier, Laure Boëtis de l'intercommunalité Terres de Conférences et les consultants qui ont mené cette étude. Plusieurs autres élus assistaient à cette réunion, dans la salle. Tout d'abord, les intervenants ont rappelé le planning de ce travail qui a démarré en janvier 2015. Les deux premières réunions publiques ont été dédiées au diagnostic territorial et au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Mardi, l'équipe présentait le projet - préliminairement défini, tel qu'il devrait être adopté en conseil municipal le 14 novembre, et en conseil communautaire à la mi-décembre. Même après ces votes, les citoyens pourront faire entendre leur voix et leurs propositions d'amendement car, dès le fin décembre, le projet sera mis en ligne, indiquant le site, sur le site de la commune et sur celui de Terres de Conférences, afin que chacun puisse en prendre connaissance dans le détail. Dans le même temps,



Un public peu nombreux pour des enjeux d'importance. Photo Denis LAMONTE

le projet sera transmis aux personnes publiques associées (Etat, la région, le département, les chambres consulaires) qui pourront, elles aussi, apporter leurs observations. En outre, une enquête d'utilité publique sera diligentée, au cours de laquelle chacun pourra contribuer aux aménagements du projet, sans pour cela remettre en cause les principes fondamentaux qui guident le projet. Cette enquête, d'une durée de 31 jours, se déroulera au mois de mars 2017. Basée sur une prévision de croissance de plus de 4000

habitants dans les dix ans à venir, ce projet prévoit des capacités foncières « suffisantes », selon le maître, pour permettre la création de 2500 nouveaux logements, tout en assurant une consommation économique des surfaces à bâtir.

« Tout ne sera pas possible »
Le règlement du PLU définit donc des zones urbaines, agricoles, des zones naturelles et forestières. « En termes de constructibilité, assés le maire, tout ne sera pas possible ».

Quel qu'il en soit, le projet tel qu'il a été présenté n'est encore qu'à l'état d'enquêtes et ne sera déposé qu'au mois de décembre. Les questionnements qui ont suivi la présentation du projet n'ont été que limités et concernaient surtout les délais et les modalités d'accès au document quand il sera finalisé. Jean-Philippe Rup, de son côté, le patron de la société de conseils et études d'urbanisme, a déclaré : « J'attendais ce PLU depuis des années, il permettra de formaliser le zonage et les implantations en habitat diffus ».

Conseil municipal 2017 - mardi 19 octobre 2016

Fiscalité maîtrisée et bilan encourageant



Mardi 20 juin Un conseil municipal a été tenu la semaine dernière avec en objet de discussion des documents relatifs à l'élaboration du plan d'urbanisme de la commune. Le maire, Jean-Philippe Rup, a présenté les orientations de ce projet de plan d'urbanisme. Le conseil municipal a adopté le projet de plan d'urbanisme par 12 voix contre 0. Le maire a remercié les membres du conseil municipal pour leur présence et leur soutien. Il a également remercié les consultants pour leur travail et leur expertise.



Le bilan de l'année écoulée est satisfaisant. Les dépenses ont été maîtrisées et les recettes ont augmenté. Le maire a souligné le rôle de la commune dans le développement local et a remercié les habitants pour leur confiance. Il a également annoncé des projets de travaux pour l'année à venir.

III-3. Articles dans le Dialogue

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.

Octobre 2014

Côté Mairie

Urbanisme : la Commune s'engage dans la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme

Un projet de territoire pour répondre aux enjeux de demain

Par délibération du 30 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) : approuvé en 1982 et ayant subi plusieurs adaptations, il va être transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure doit obligatoirement être engagée par les communes pour une approbation du nouveau PLU d'ici mars 2017.

Un véritable enjeu pour le développement de notre territoire, la mise en place d'un PLU lance une réflexion globale qui devra répondre aux enjeux économiques, environnementaux, urbains et agricoles des prochaines décennies.

Le contexte législatif

Le futur PLU devra intégrer les évolutions juridiques récentes :
 - La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) de 2000 qui traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire et qui apporte des changements profonds dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements ;
 - Les Lois Grenelle de l'Environnement I (2009) et II (2010) qui visent une meilleure utilisation des espaces, des économies d'énergie, le développement des énergies renouvelables... ;
 - La loi ALUR de 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les objectifs

Il s'agit pour la commune de :
 - définir les grands axes de l'aménagement du territoire (renouveau urbain, restructuration des espaces, revitalisation du centre ville...),
 - de préciser les secteurs d'évolution économique et les moyens d'assurer leur attractivité,
 - de préserver et mettre en valeur son patrimoine naturel, paysager et bâti.

Donnez votre avis !

La Ville a lancé une consultation pour le choix du bureau d'étude qui va mener l'ensemble de la procédure. La première étape consiste à réaliser le diagnostic territorial et environnemental, qui débouchera sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
 Tout au long de l'étude, la municipalité mettra en place toutes les formes de concertation nécessaires afin d'informer la population et de lui permettre de réagir au fur et à mesure de l'avancement du projet : ateliers, réunions publiques, information sur le site internet de la ville, registre à disposition du public...

Service urbanisme

Accès du public :
 - les lundis, mercredis et vendredis : de 8h à 12h et de 13h30 à 17h
 - les mardis et jeudis : de 8h à 12h
 La fermeture les mardis et jeudis après-midi est maintenue jusqu'au 31 décembre 2014.
 Tél. 05 63 32 78 17.

Avis d'enquête publique

Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de nouvelles lignes ferroviaires Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax sera ouverte au public du 14 octobre 2014 au 8 décembre 2014 inclus. Le dossier et le registre correspondants seront à la disposition du public en Mairie toute la durée de l'enquête, soit pendant 56 jours consécutifs. Pour toute question, la commission d'enquête sera présente en Mairie le lundi 20 octobre 2014 de 14h00 à 17h00.

Hommage

Désamortisation de vole

Conformément au souhait de nombreux anciens joueurs du CAC Rugby ainsi que d'éloves du Cédège Jean de Peralès, le Conseil Municipal a décidé de désamortir l'actuelle Rue des Sports, proche du Stade Adrien Alary : Rue Jean Mandrette. En association avec la famille, cette démarche vise à rendre hommage à cette figure emblématique sportive castelsarrasinoise.

Semaine Nationale des Personnes Âgées

Du 13 au 19 octobre

"A tout âge : créatif et citoyen". C'est le thème retenu pour cette nouvelle édition de la Semaine Bleue, consacrée aux seniors.

Dans ce cadre, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Castelsarrasin propose des animations :
 - Mardi 14 octobre : marche dans Castelsarrasin sur le thème "L'usine de Cegedur", avec l'Association de Sauvegarde du Patrimoine Castelsarrasinois (départ de la résidence Fénéton à 14h)
 - Mercredi 15 octobre : conférences sur "Les drâles, les risques..." animée par un gynécologue et "La nutrition et l'hygiène alimentaire", animée par une diététicienne - Repas dansant RDV à 10h, salle Jean Moulin.

- Vendredi 17 octobre : marche découverte du patrimoine castelsarrasinois (départ de la résidence Fénéton à 14h).
 Renseignements et inscriptions auprès du CCAS : 05 63 32 75 02

Avril 2015

taillez agrandir votre maison, poser une nouvelle clôture, aménager vos combles... Pour cela, votre projet doit être aux règles de constructibilité de la commune. A quelle hauteur êtes-vous ? Quelle emprise au sol ? La constructibilité émanant d'un document de planification conséquent : le PLU, qui organise l'avenir du territoire et expose les orientations d'aménagement de la ville pour les 10 à 15 ans à venir, vise à assurer l'harmonie de notre territoire, tout en prenant en compte les données supra territoriales.

Le 30 juin 2014, par laquelle la commune a décidé de prescrire la transformation de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), son élaboration a débuté avec la phase de diagnostic actuellement en cours, et devra s'achever fin 2015 par l'approbation en Conseil Municipal.

Le document de planification, le PLU s'impose à tous et sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, etc.).

Pour l'aider, la commune a missionné le bureau d'étude 2AU basé à Toulouse.

Déroulement prévisionnel de l'étude d'élaboration du plan local d'urbanisme de Castelsarrasin



Qu'est-ce que le plan local d'urbanisme ?

Il est un document qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagements lors de la PLU. Il pose un regard sur la situation de la commune et les principaux enjeux pour les années à venir.

Il est un document de développement durable (PADD) qui expose les orientations générales d'aménagement de la commune. Ce document exprime les objectifs et les projets de la collectivité en matière d'économie et de social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

Il est un document d'aménagement par secteur qui constitue un zoom sur l'aménagement à venir.

Il est un document qui divise le territoire en plusieurs zones :

- U pour Urbaines : secteurs déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour être réutilisés pour l'habitat ;
 - A pour Aériennes : secteurs à conserver en raison de leur potentiel agricole ;
 - N pour Naturelles : secteurs à conserver en raison de la qualité des sites et des paysages naturels et forestiers ;
 - M pour Mixtes : secteurs à aménager de manière particulière d'aménagement. La ville établit des règles de construction, qui fixent les dispositions réglementaires applicables aux terrains pour les différentes zones.
- Il est un document écrit et graphique s'imposant dans le cadre de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, permis de démolir, etc.).

VOUS TENIR INFORMÉS

Le PLU sera élaboré en concertation avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées.

Tout au long de l'étude, la municipalité mettra en place différents moyens d'information : articles de presse, mise à disposition de documents, panneaux d'exposition... Les réunions publiques seront également organisées et un registre de concertation est à disposition du public à l'accueil de la Mairie, afin que chacun puisse apporter ses observations.

> Service urbanisme : 05 63 32 78 17

Juin 2015

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le diagnostic territorial

Une démarche au service d'une dynamique citoyenne

Le diagnostic territorial constitue une étape importante dans le processus de développement d'un territoire. Il l'instrumente, l'accompagne et oriente les décisions, dans le but d'aboutir à une dynamique d'actions préparées et concertées.

Première étape de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le diagnostic est un outil d'aide à la décision. Il permet d'identifier les forces et les faiblesses du territoire, les problèmes et les enjeux, pour définir les enjeux des futurs aménagements. Il fournit des explications sur l'évolution passée et des perspectives sur la future dynamique économique, sociale et environnementale.

Que contient le diagnostic ?

Le diagnostic recueille des données quantitatives et objectives, mais aussi des données qualitatives sur : la démographie, l'habitat, les activités économiques, les équipements publics et les services, les transports, déplacements et stationnements, l'état initial de l'environnement.

Compte tenu de l'interactivité du POS sur la Commune, un véritable travail de prospection a dû être réalisé.



Les personnes publiques associées sont consultées et impliquées à chaque étape : les services de l'Etat, la Région, le Conseil Départemental, la Communauté de Communes, Chambres consulaires, le SCOT des Trois Provinces.

Les objectifs sont : d'avoir une meilleure connaissance de la population ; d'avoir un outil de réflexion neutre et concret d'aide à la décision ; d'inscrire dans des actions répondant aux besoins et attentes de la population ; d'aider à la décision en mobilisant des forces de propositions.

Le diagnostic est en cours de validation par tous les acteurs impliqués et sera présenté aux habitants à la rentrée de septembre, à l'occasion d'une réunion publique.

Le registre de concertation est toujours à disposition du public à l'accueil de la Mairie.

> Service renseignements et planification : 05 63 95 58 00
 Maison de l'Intercommunalité - 2006, route de Moissac
 Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h15

Les jardiniers en herbe de l'école des Cloutiers ont reçu leur prix !

Déjà lauréat du 1^{er} prix départemental dans la catégorie "Jardin de nos rêves", l'école des Cloutiers s'est vue remettre le Prix d'Honneur national au Concours des écoles fleuries 2014, organisé par l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCCE).

Une belle récompense qui vient couronner ce projet éducatif autour du jardin, engagé en 2012.



Remise des prix au lycée agricole de Capco à Montauban, en présence de l'enseignant, des ASSE et de l'adjointe aux affaires scolaires.

Vif succès du ciné-goûter !

La soirée était comble lors de la diffusion du dessin animé "Maya l'abeille" au cinéma Vox, le 15 avril dernier ! Pour cet après-midi consacré aux enfants, la municipalité avait organisé le premier ciné-goûter : après la séance, les petits cinéastes étaient conviés à partager un goûter offert par la ville dans la cour de la médiathèque municipale. Un moment convivial et animé, très apprécié de tous !



Septembre 2015

Le dossier

Le Plan Local d'Urbanisme de Castelsarrasin

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est issu de la Loi « Solidarité et Renouveau Urbain » (S.R.U.) du 13 décembre 2000, et remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)... A la différence du P.O.S., l'ambition du P.L.U., n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol... Le P.A.D.D. est établi à partir d'un diagnostic de territoire chargé de mettre en évidence à la fois les atouts et les faiblesses de la ville...

Diagnostic et enjeux

Suite à la réunion publique de présentation du diagnostic du 17 septembre dernier, ce dossier présente la synthèse des études réalisées et les enjeux définis pour chaque thématique.

Les objectifs et les étapes du Plan Local d'Urbanisme

Ce document opérationnel et stratégique préfigure l'aménagement de la commune, pour définir la physionomie de Castelsarrasin à l'horizon 2027. Après un diagnostic complet du territoire, le P.L.U. définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et donne à la commune un cadre cohérent aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage... 1. La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie, 2. l'équité et la cohésion sociale, 3. l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.



- > 1ère phase : réalisation d'un diagnostic stratégique portant sur l'ensemble de la commune
> 2ème phase : élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
> 3ème phase : élaboration du dossier de projet de P.L.U.
> 4ème phase : arrêt du projet et transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA)
> 5ème phase : enquête publique
> 6ème phase : approbation du Plan Local d'Urbanisme (mise au point définitive du dossier et prise en compte du rapport du commissaire enquêteur)

Phase 1 : le diagnostic

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont été réalisés par le groupement de bureaux d'études en charge de l'élaboration du projet P.L.U. - 2AU - AR357 - SOGEP. Ils permettent d'identifier les potentialités et les atouts du territoire pour chaque thématique : la démographie, l'habitat, l'agriculture, les activités économiques, les équipements, les déplacements, l'environnement.

C'est à partir de ce diagnostic que sera défini un projet communal, permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable : la rénovation urbaine, le développement urbain maîtrisé, la reconstruction des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux... Il va permettre également de préciser les secteurs d'évolution économique et les moyens d'assurer leur attractivité, de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti et enfin de définir les besoins en matière de mobilité.

Déplacements

- Prévoir en compte les questions de dessertes routières et de nuisances sonores liées aux axes routiers à l'urbanité.
Identifier les zones accidentogènes afin de prévoir des aménagements et d'y limiter l'évolution urbaine.
Encourager l'utilisation du réseau ferré pour les trajets quotidiens, le fret et le tourisme.
Insérer le port et le gare dans un projet urbain cohérent.
Donner une meilleure visibilité au réseau de bus existant.
Développer les modes doux (cycles et piétons).
Mailler le territoire et ébaucher des aménagements visant à faciliter et à sécuriser les déplacements.

Le tissu économique

En 2011, Castelsarrasin compte 5 697 emplois. La commune permet à 58% de ses actifs de travailler et résider à Castelsarrasin. 33% des actifs castelsarrasinois exercent leur profession dans le reste du département de Tarn-et-Garonne. La catégorie la plus représentée sur le territoire est celle des employés (40%) soit 2 actifs sur 5. Associée aux ouvriers (25%), ces deux catégories représentent 65% de la population. Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et des activités sociales est le plus représenté sur la commune (23%). Les zones d'activités bien connectées au réseau autoroutier et ferré, favorisent le dynamisme des entreprises. 271 entreprises du commerce et de l'industrie sont présentes, avec une proportion importante des métiers du bâtiment (36%) et des services (34%).



Il existe plusieurs zones d'activités économiques sur le territoire, aménagées en cours de construction : Terra Blanche, Maripás, Zylid et La Déniche (communes), Flavy et Bérès (intercommunes).

En termes d'équipements et services, la commune accueille un tissu d'équipements scolaires complet, propose une offre de services de santé diversifiée, une qualité avérée d'équipements culturels et une grande diversité des activités sportives.

- Soutenir l'activité économique et l'emploi.
Conforter le rôle de pôle attractif de l'unité Castelsarrasin-Moissac.
Mettre une réflexion autour d'une plateforme de transit à proximité de l'autoroute et des installations Terminières-Éclaircieuses.
Maintenir un équilibre entre commerce de centre-ville et zones d'activités.
Revaloriser l'image touristique de l'histoire en appuyant sur le patrimoine et les équipements existants.
Diversifier l'offre d'hébergement touristique.
Préserver et valoriser l'ensemble des équipements existants sur la commune.
Assurer la pérennité de l'offre de services médicaux et faciliter l'installation de nouveaux professionnels.
Valoriser et pérenniser les équipements culturels et sportifs.
Anticiper les mutations de la population en programmant des équipements.

L'agriculture

En 2013, les terres agricoles représentaient près de 61% de la superficie de la commune avec 4 133 hectares.



2% de la population active de Castelsarrasin travaillent en tant qu'agriculteurs exploitants. 63% des 176 exploitations recensées en 2010 sont des exploitations individuelles. En 2013, la Surface Agricole Utisée (SAU) moyenne était de 34 hectares par exploitation. Les productions dominantes sont les grandes cultures (3 000 hectares) et les vergers (620 hectares).

- Valoriser les espaces agricoles et naturels à portée de main pour améliorer le cadre de vie et attirer les actifs ruraux.
Soutenir et encourager l'agriculture pour revitaliser les fermes, en tant qu'atout économique et paysager.
Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les zones à valeur culturelle et les sites d'eau, en encourageant la création de zones d'activités à proximité de ces zones.
Restaurer les milieux naturels à forte valeur patrimoniale.
Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti de Castelsarrasin.

La population

La commune de Castelsarrasin accueillait 13 205 habitants en 2012. La population n'a cessé de croître depuis 1975 (10 762 habitants). Elle accuse donc une hausse de plus de 3 000 habitants sur 40 ans, essentiellement due à un solde migratoire positif, et on constate un certain vieillissement de la population. En 2011, Castelsarrasin compte 5 388 ménages dont la taille n'a cessé de diminuer depuis 1975 : constitués de 3,1 personnes en moyenne à l'époque, ils se composent aujourd'hui de 2,3 personnes. Ceci s'explique par de nombreux facteurs sociaux qui touchent l'ensemble des conjuges français : baisse du nombre d'enfants par famille, déshabitation parents enfants, augmentation du nombre de familles monoparentales, accroissement du nombre de personnes vivant seules... En 2011, les ménages de 2 personnes sont les plus représentés sur la commune (35% des ménages) et leur part continue de progresser.



Le logement

Depuis le recensement de 1969, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter sur la commune, passant de 3 580 résidences à 5 560 en 2011. Il existe ainsi une relation entre l'évolution du parc immobilier et l'évolution de la population, qui suit les mêmes tendances. Toutefois, durant les périodes, l'écart entre la croissance du parc et celle de la population est plus ou moins important. Ceci est notamment lié à la diminution de la taille moyenne des ménages (familles monoparentales, petits noyaux de décohabitation parents enfants, ...) qui maintient un rythme de constructions supérieur à l'augmentation de la population. 62% des Castelsarrasinois sont propriétaires et près de 29% locataires.

L'habitat

5 catégories de formes urbaines sont identifiables. Le centre ancien, dense, qui s'est développé jusqu'au XIXème siècle, et qui présente des rues parallèles et perpendiculaires entre elles. Il est délimité par les vestiges des anciens remparts. Une première couronne, épannée à la fin du XIXème siècle, située en continuité du centre ancien, de l'autre côté des anciens remparts, elle s'est principalement développée entre le centre ancien et le canal latéral, ainsi qu'aux entrées de la ville. Les friches industrielles, situées entre le canal latéral et la voie ferrée. L'habitat diffus des ensembles pavillonnaires, qui s'est développé du XXème siècle à nos jours. Le développement récent de la ville s'est fait sous forme de zones pavillonnaires, dans un premier temps par un accroissement de l'habitat autour de la ville ancienne et des hameaux. Mais au fil du temps, l'étalement se fait de moins en moins ordonné et participe au mélange de la commune. Une urbanisation linéaire s'est développée le long des axes de communication, en sortie du centre ville.

- Développer les structures adaptées et les services aux personnes âgées.
Accueillir les demandes de la famille pour ces ménages en favorisant la construction de logements de petites tailles.
Assurer une gestion économe des sols au centre de la commune et dans les zones d'étalement urbain en favorisant la construction de logements de petites tailles.
Assurer une gestion économe des sols au centre de la commune et dans les zones d'étalement urbain en favorisant la construction de logements de petites tailles.
Assurer un équilibre dans les types de logements (collectifs/individuels) pour permettre une éventuelle relance et sociale des quartiers.
Appuyer la mise en place de logements sociaux.
Prendre en compte les risques naturels et technologiques.
Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'élargir les espaces agricoles et naturels.
Limiter les excroissances urbaines.
Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable : éviter de faire concurrence constante à l'agriculture, préserver l'efficacité énergétique, limiter l'artificialisation des sols.

3 QUESTIONS à... Véronique CAMPOURCY Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme. The first phase of the process is over. What is the calendar of the next steps? It is important to understand that the choices that will be made will be very significant for a certain number of years to come. It is necessary to have a vision of the territory that respects the objectives of sustainable development. What is the cost of the P.L.U. for our commune? The cost of the previous plan was estimated at around 10 million euros. The cost of the P.L.U. will be around 10 million euros. The cost of the P.L.U. will be around 10 million euros.

Anticiper les besoins et réfléchir avant d'agir...

La révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme va permettre à la municipalité de définir la politique urbaine pour les 10 prochaines années, en répondant à différents objectifs : définir et affiner les grands axes de l'aménagement du territoire de la Commune s'inscrivant dans un renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, une reconstruction des espaces urbanisés et la revitalisation du centre-ville, préciser les secteurs d'évolution économique et les moyens d'assurer leur attractivité, préserver et mettre en valeur son patrimoine naturel, paysager et bâti, limiter une réflexion sur l'avenir à moyen et long terme de l'habitat, des transports, de l'emploi, de l'activité économique, des équipements et des espaces naturels.

Le SERVICE URBANISME Renseignements et planification Maison de l'intercommunalité 2006 Route de Moissac 82 100 CASTELSARRASIN Accueil du public Du lundi au vendredi : de 09h30 à 12h et de 13h30 à 17h15 Tél : 05 63 95 56 00

Octobre 2016

Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Fruit d'un travail de collaboration entre les élus, les techniciens, la population et les personnes publiques associées, au travers de plusieurs temps de présentation et de débat, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit les orientations choisies pour notre commune concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial ou encore le développement économique et les loisirs.**

Qu'en est-on ? Conformément à la loi et au transfert de la compétence planification à la Communauté de Communes Terres de Confluences, ce document central du plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 30 juin 2016 et en Conseil Communautaire le 21 juillet 2016. Ces débats visaient à informer et échanger sur les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues et tenant compte des spécificités de notre commune, mais sans remettre en cause le projet de territoire intercommunal.

Quelles sont les contraintes ? Il est important de noter que les nouvelles législations et de récents documents supra-communaux renforcent encore un peu plus les contraintes imposées aux élus. Il s'agit du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE), et de la loi Macron d'août 2015 sur les conditions de constructibilité en zone agricole.

Quelles sont les prochaines étapes ?

EN COURS Finalisation de l'élaboration du PADD et des orientations d'aménagement avec l'élaboration des traductions réglementaires : zonage, règlement, dispositions particulières.

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION
Mardi 11 octobre à 19h
Espace Paul Descazeaux

FIN 2016 Arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire. Envoi du dossier aux personnes publiques associées qui ont 3 mois pour émettre des avis.

1^{er} TRIMESTRE 2017 Enquête publique d'un mois sous l'autorité du commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour le recueil des avis de la population.
Approbation et mise en application du PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Castelsarrasin à l'horizon 2027

Axe 0 : Préserver l'environnement
L'objectif de développement durable passe par la protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles, mais aussi par la mise en valeur du patrimoine architectural, bâti et végétal.

Axe 2 : Inscrire Castelsarrasin dans une dynamique de pôle économique attractif et structurant
Les prévisions d'aménagement s'appuient sur une augmentation de la population cohérente avec les objectifs de croissance de la commune, tenant compte de l'espace disponible.
Le développement économique doit s'adapter aux spécificités du territoire, en favorisant l'installation et le développement des entreprises et en maintenant l'équilibre entre la commune du centre-ville et les zones d'activités. La dynamique de notre commune passe également par le renforcement de l'image touristique.

« Satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Axe 6 : Offrir à chacun un cadre de vie de qualité
La qualité du cadre de vie passe par l'équilibre de l'offre en logements, le développement de la mixité urbaine et la valorisation des équipements.

Axe 4 : Accompagner les mobilités
Il s'agit de rechercher un équilibre entre les différents modes de déplacement existants pour limiter les nuisances, adapter les voiries et créer des cheminements doux (cyclables, piétons).
Prendre en compte au sein de l'évolution du centre-ville en cours d'élaboration.

Service Urbanisme - Renseignements et planification : 05 63 95 56 00
Maison de l'intercommunalité - 2006 route de Moissac à Castelsarrasin
> Accueil du lundi au vendredi de 9h45 à 12h et de 13h30 à 17h15
Documents consultables en ligne sur www.ville-castelsarrasin.fr « Cadre de vie » et en Mairie

8

III-4. Réunion avec les associations

Le 04 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 leur a été présentés.

Les questions posées et observations :

- Projet de réhabilitation de l'école Ducau
- Réhabilitation des logements et les aides
- Comment développer les circuits vélos en centre-ville ?
- Projet d'un pôle sportif culturel dans le cadre de l'intercommunalité ?
- Accueil des personnes âgées et de leur précarité : logements, équipements ?
- Projet de sur Gandalou sur la maison achetée par la commune ?
- Les projets sur le château rue de l'Usine où était prévu le centre de loisirs ?

- Projet de réhabilitation et requalification de bâtiments appartenant à Tarn-et-Garonne Habitat ?
- Problématique de la rétrocession des terrains de Clairefont par les ASF ?
- Projet de maison médicale et de disparition des médecins
- Projet d'équipements pour les jeunes, piscine ?
- Où sera situé le futur camping ?
- Projet de chemin de randonnée ?
- Destination des terrains chemin de la Mouline ? jardins partagés ?, espaces vert ?
- Préservation réhabilitations des aménagements autour de la Garonne après les crues

Les élus ont répondu à ces questions lors de cette réunion et confirmé la prise en compte des toutes ces préoccupations dans le cadre de l'élaboration du PLU.

III-5. Réunions 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.

Le Petit journal 06/09/2015
REUNION PUBLIQUE Jeudi 17 septembre à 19h00 Espace Paul Descazeaux

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme



Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
REUNION PUBLIQUE Jeudi 17 septembre 2015 à 19h30 Espace Paul Descazeaux

- Phase 1 : Diagnostic
- Présentation de la procédure
- Présentation du diagnostic territorial
- Questions / Réponses
Service renseignements et planification : 05 63 95 56 00

Reki journal 10/11/05/2015
POS et PLU : réunion publique

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
REUNION PUBLIQUE Jeudi 17 septembre 2015 à 19h30 Espace Paul Descazeaux

- Phase 1 : Diagnostic
- Présentation de la procédure
- Présentation du diagnostic territorial
- Questions / Réponses
Service renseignements et planification : 05 63 95 56 00

Reki journal 08/10/2015
REUNION PUBLIQUE Révision du POS. La Communauté de Communes Terres de Confiances organise jeudi 17 septembre, à 19h30 à l'espace Paul Descazeaux à Castelsarrasin, une réunion publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), phase 1 diagnostic, présentation de la procédure, présentation du diagnostic territorial, questions/réponses.

Reki journal 07/09/2015

REUNION PUBLIQUE Révision du POS. La Communauté de Communes Terres de Confiances organise jeudi 17 septembre, à 19h30 à l'espace Paul Descazeaux à Castelsarrasin, une réunion publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), phase 1 diagnostic, présentation de la procédure, présentation du diagnostic territorial, questions/réponses.

Reki journal 07/09/2015

REUNION PUBLIQUE Révision du POS. La Communauté de Communes Terres de Confiances organise jeudi 17 septembre, à 19h30 à l'espace Paul Descazeaux à Castelsarrasin, une réunion publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), phase 1 diagnostic, présentation de la procédure, présentation du diagnostic territorial, questions/réponses.

Reki journal 10/10/2015

REUNION PUBLIQUE Révision du POS. La Communauté de Communes Terres de Confiances organise jeudi 17 septembre, à 19h30 à l'espace Paul Descazeaux à Castelsarrasin, une réunion publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), phase 1 diagnostic, présentation de la procédure, présentation du diagnostic territorial, questions/réponses.

Reki journal 12/10/2015
POS et PLU : réunion publique

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
REUNION PUBLIQUE Jeudi 17 septembre 2015 à 19h30 Espace Paul Descazeaux

- Phase 1 : Diagnostic
- Présentation de la procédure
- Présentation du diagnostic territorial
- Questions / Réponses
Service renseignements et planification : 05 63 95 56 00

Reki journal 17/10/2015

REUNION PUBLIQUE Révision du POS. La Communauté de Communes Terres de Confiances organise jeudi 17 septembre, à 19h30 à l'espace Paul Descazeaux à Castelsarrasin, une réunion publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), phase 1 diagnostic, présentation de la procédure, présentation du diagnostic territorial, questions/réponses.

Reki journal 5/10/2016

REUNION PUBLIQUE Plan local d'urbanisme. Mardi 5 octobre, à 19 heures, à l'espace Paul Descazeaux, réunion publique de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Présentation du projet, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation.

Reki journal 4/10/2016

Réunion publique sur le P.L.U.

Réunion de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), le mardi 11 octobre, espace Paul Descazeaux à 19h :
- Présentation du projet
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Orientations d'aménagement et de programmation

Reki journal 8/10/2016

Réunion publique sur le P.L.U.

Réunion de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), le mardi 11 octobre, espace Paul Descazeaux à 19h :
- Présentation du projet
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Orientations d'aménagement et de programmation

Reki journal 5/10/2016

REUNION PUBLIQUE Plan local d'urbanisme. Mardi 5 octobre, à 19 heures, à l'espace Paul Descazeaux, réunion publique de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Présentation du projet, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation.

Reki journal 10/10/2016

REUNION PUBLIQUE Présentation du PADD. Une réunion publique concernant la révision du POS (plan d'occupation des sols) en PLU (plan local d'urbanisme) et afin de présenter le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) se tiendra à la salle Paul Descazeaux, le mercredi 17 février à 19 heures.

Reki journal 15/10/2016

en bref à Castelsarrasin
REUNION PUBLIQUE Présentation du PADD. Une réunion publique concernant la révision du POS (plan d'occupation des sols) en PLU (plan local d'urbanisme) et afin de présenter le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) se tiendra à la salle Paul Descazeaux, le mercredi 17 février à 19 heures.

Reki journal 17/10/2016

REUNION PUBLIQUE Présentation du Padd. Aujourd'hui à 19 heures, réunion publique concernant la révision du POS (plan d'occupation des sols) en PLU (plan local d'urbanisme) et afin de présenter le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) dans la salle Paul Descazeaux.

Reki journal 17/10/2016

Réunion de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
Mercredi 17 février à l'Espace Paul Descazeaux à 19h aura lieu une réunion de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
Phase 2 'Projet d'Aménagement et de Développement Durables' - Présentation du P.A.D.D.
- Questions / Réponses.

Reki journal 15/10/2016

REUNION PUBLIQUE Présentation du PADD. Une réunion publique concernant la révision du POS (plan d'occupation des sols) en PLU (plan local d'urbanisme) et afin de présenter le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) se tiendra à la salle Paul Descazeaux, le mercredi 17 février à 19 heures.

Reki journal 03/10/2016

Réunion de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
Mercredi 17 février 2016 à l'Espace Paul Descazeaux à 19h aura lieu une réunion de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
Phase 2 'Projet d'Aménagement et de Développement Durables' - Présentation du P.A.D.D.
- Questions / Réponses.

Reki journal 11/10/2016
Réunion publique sur le PLU

Mardi 11 octobre, Espace Paul Descazeaux à 19h Réunion de présentation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
- Présentation du projet
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Orientations d'aménagement et de programmation

Réunion publique du 17 septembre 2016 :

Lors de cette réunion la procédure du PLU ainsi que le diagnostic ont été présentés. Les différents questions formulées par la population concernaient : le Plan de Prévention des Risques Naturels, la prise en compte du Canal Latéral en tant qu'éléments de liaison avec le centre-ville, le patrimoine architectural, les transports en commun, la place des entreprises dans la commune, le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal, un projet d'OPAH, sur les tapes à venir de cette étude. Les élus ont confirmé la prise en compte de toutes ces préoccupations dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Réunion publique du 17 février 2016 :

Lors de cette deuxième réunion publique, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ont été présentées. Les observations du public concernaient l'aménagement des pistes cyclables, les transports en commun, les objectifs de population, la préservation des espaces agricoles impactés par le PPRI, et les logements vacants. Les élus ont précisé que toutes ces problématiques seraient traitées lors de la finalisation du dossier du PLU.

Réunion du 11 octobre 2016 :

Cette dernière réunion publique a permis de présenter :

- Le règlement graphique
- Les pièces écrites
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu du règlement du PLU a été précisé en expliquant les différences entre le POS et le PLU ainsi qu'un rappel que les orientations du PADD qui doivent être traduites dans le document arrêté.

Les questions portaient essentiellement sur la constructibilité de certaines parcelles, les modes doux, la communication du dossier arrêté.

Il a été expliqué le déroulement des prochaines phases de l'étude (consultation des personnes publiques associées, enquête publique) en précisant le planning.

III-6. 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...).

III-7. 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.

1 PLAN LOCAL D'URBANISME de CASTELSARRASIN

DÉPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

LE PLU, QU'EST CE QUE C'EST ?

Principes généraux :
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'expression du projet urbain de la commune. C'est un document stratégique de planification urbaine, opérationnel et prospectif.

Textes fondateurs :
Introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifié par la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS).
Le PLU de Castelsarrasin sera élaboré en conformité avec la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Objectifs :
A partir d'un diagnostic, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et donne à la commune un cadre cohérent aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage tout en précisant le droit des sols. Il permettra à la municipalité de définir la physionomie de Castelsarrasin à l'horizon 2027 en répondant à différents objectifs.

La commune de Castelsarrasin a prescrit par délibération du 30 juin 2014 la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

LES PHASES DU PLU

- 1^{ère} phase : réalisation d'un diagnostic stratégique portant sur l'ensemble de la commune
- 2^{ème} phase : élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 3^{ème} phase : élaboration du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme
- 4^{ème} phase : arrêt du projet et transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- 5^{ème} phase : enquête publique
- 6^{ème} phase : approbation du Plan Local d'Urbanisme (mise au point définitive du dossier et prise en compte du rapport du commissaire enquêteur)

2 PLAN LOCAL D'URBANISME de CASTELSARRASIN

DÉPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de Castelsarrasin compte 13 295 habitants en 2012. La population n'a cessé de croître depuis 1975 (10 752 habitants).

Elle accuse donc une hausse de plus de 3 000 habitants sur 40 ans essentiellement due à un solde migratoire positif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	0,2	0,4	0	1,7	0,5
Plus ou moins important des naissances en %	0,6	0,2	0,1	0	0	0,1
Plus ou moins important des décès en %	-1,3	0,1	0,4	0,1	1,7	0,4
Taux de natalité (‰)	14,5	12,8	12,8	11	11,6	12,4
Taux de mortalité (‰)	10,9	11,1	11,1	11,5	11,5	11,6

Évolution en pourcentage de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)

COMPOSITION DE LA POPULATION

L'analyse de la structure par tranches d'âges permet de constater un certain vieillissement de la population. En effet, la part des personnes de plus de 45 ans est passée de 46% à 48% de la population totale entre 2007 et 2012.

LES MÉNAGES

En 2011, Castelsarrasin compte 5 388 ménages. Leur taille n'a cessé de diminuer depuis 1975. Les ménages comptaient en moyenne de 3,1 personnes alors qu'aujourd'hui ils se composent de 2,3 personnes.

Ceci s'explique par de nombreux facteurs sociaux qui touchent l'intégralité des communes françaises : baisse du nombre d'enfants par famille, décohabitation parents-enfants, augmentation du nombre de familles monoparentales, accroissement du nombre de personnes vivant seules...

En 2011, les ménages de 2 personnes sont les plus représentés (35% des ménages) sur la commune et leur part continue de progresser.

3 PLAN LOCAL D'URBANISME de CASTELSARRASIN

DÉPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis le recensement de 1958, 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 16 %. Depuis 1990, la tendance est moins marquée avec une variation qui oscille autour de 8%.

Il existe ainsi une relation entre l'évolution du parc immobilier et l'évolution de la population qui suivent les mêmes tendances. Toutefois, suivant les périodes, l'écart entre la croissance du parc et celle de la population est plus ou moins important.

Ceci est notamment lié à la diminution de la taille moyenne des ménages (familles monoparentales, phénomène de décohabitation parents-enfants, ...) qui maintient un rythme de constructions supérieur à l'augmentation de la population.

Évolution du parc immobilier communal en 2011 (Source : INSEE)

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2011 (Source : INSEE)

Selon le dernier recensement des services de l'Etat (DDT), la commune compte un taux de logements locatifs sociaux qui représente 15 % des résidences principales.

62 % de castelsarrasinois sont propriétaires et près de 28 % locataires.

PAYSAGE ET HYDROGRAPHIE

Le grand paysage s'organise autour de composants lointains qui identifient et structurent la ville :

- La terrasse basse de la Garonne
- La terrasse basse du Tarn
- La terrasse moyenne de Castelsarrasin
- La bastide de Castelsarrasin

Le paysage de la commune se compose de quatre entités paysagères :

- La Garonne des ramiers
- La terrasse basse de Castelsarrasin-Moissac
- Le Tarn au pied des coteaux du Bas-Quercy
- La bastide et les hameaux

Castelsarrasin est soumise à des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN). De plus les milieux sensibles sur la commune sont protégés par différents dispositifs : Espace Naturel Sensible (ENS), zone Natura 2000, Site d'Intérêt Communautaire (SIC), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), Zone de Protection Spéciale (ZPS)...

4 PLAN LOCAL D'URBANISME de CASTELSARRASIN

DÉPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

TISSU ÉCONOMIQUE

En 2011, Castelsarrasin compte 5 697 emplois.

La commune permet à 58 % de ses actifs de travailler et de résider à Castelsarrasin. 33 % des actifs castelsarrasinois exercent leur profession dans le reste du département du Tarn-et-Garonne.

La catégorie la plus représentée sur le territoire est celle des employés (40 %) soit 2 actifs sur 5. Associée aux ouvriers (25 %), ces deux catégories représentent 65 % de la population.

Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et des actions sociales est le plus représenté sur la commune (43 %).

Castelsarrasin compte 1 334 établissements inscrits au répertoire SIRENE le 31 décembre 2012.

Il existe plusieurs zones d'activités économiques sur le territoire : Barres, Marchés, Artel et Le Chantre.

Des projets de zones d'activités sont en cours : Fleury et Terre-Blanche.

Niveau de satisfaction globale (Source : CCI 82)

84%

Critères de satisfaction

Répartition de la population active selon la catégorie socioprofessionnelle en 2011 (Source : INSEE)

Emplois par secteur d'activité (Source : INSEE 2011)

Positionnement des principaux pôles commerciaux (Source : CCI 82)

Niveau de satisfaction supérieure à 10 ME

Le PADD, qu'est-ce que c'est ?

Principes généraux :

- La Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression du projet et de la politique générale d'aménagement de la commune.
- Il expose ses enjeux au territoire et exprime les choix de développement.
- Le PADD fait partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Orientations générales du PADD de Castelsarrasin

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enjeux en matière de fonctionnement et d'évolution de la commune. Castelsarrasin a une vocation fortement résidentielle mais possède encore des activités et des paysages agricoles marquants, notamment par la présence de grandes cultures. La centre-ville regroupe une offre diversifiée de services et le plupart des équipements. Les commerces sont variés mais présentent un taux de vacance élevé. Les zones d'activités se sont développées à proximité des grands axes de communication (A63, N101) et voies de chemin de fer principalement au nord et à l'est du centre-ville. L'urbanisme urbain important a des incidences sur la fonctionnalité de la commune, l'intégration des populations et la maîtrise des espaces naturels et agricoles.

Deux axes stratégiques du Plan d'Aménagement et de Développement Durables de Castelsarrasin se déclinent selon quatre principes directeurs :

- Axe 1 : Préserver l'environnement
- Axe 2 : Inscrire Castelsarrasin dans une dynamique de pôle économique attractif et structurant
- Axe 3 : Offrir à chacun une qualité de vie
- Axe 4 : Accompagner les mobilités

Axe 1 : Préserver l'environnement

Orientations 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles présentant des intérêts écologiques, paysagers et économiques

- ✓ Protéger les espaces agricoles et naturels en favorisant leur maintien à long terme tout en veillant à ne pas créer d'activités agricoles
- ✓ Assurer une gestion efficace des eaux pluviales en privilégiant la rétention à la parcelle ou, par défaut, l'infiltration dans le sol et de limiter l'imperméabilisation des sols afin que les équipements existants en capacité ou à rénover
- ✓ Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- ✓ Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- ✓ Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire
- ✓ Lutter contre les nuisances liées aux activités d'élevage et aux activités agricoles, rurales et liées (bruits et odeurs)
- ✓ Recenser l'urbanisation autour des activités, services et pôles urbains existants (centre-ville, Courville et Gendreau), des hameaux existants (Saint-Martin et Couderc) afin que les équipements existants en capacité ou à rénover
- ✓ Recenser les sites en urbanisme en analysant les espaces inoccupés et en optimisant l'utilisation des espaces existants

Orientations 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, bâti et végétal

- ✓ Préserver la qualité urbaine du centre-ville à travers une unité architecturale
- ✓ Mettre en valeur les hameaux de Couderc et leur environnement naturel
- ✓ Préserver les bâtiments remarquables présents sur la commune à risque de dégradation (monuments historiques en état), mais aussi l'ensemble du patrimoine vernaculaire (logements, cuisines de village...) et des éléments paysagers remarquables (alignements, arbres, arbres isolés...)

Orientations 3 : Mettre en valeur les espaces de rencontre et de loisirs

- ✓ Préserver la qualité des parcs urbains et des espaces verts existants qui participent à la qualité de vie à Castelsarrasin
- ✓ Valoriser les espaces naturels comme lieu de loisir et de promenade
- ✓ Favoriser l'ouverture et l'accès au fleuve Garonne et restaurer le maillage avec le boug
- ✓ Favoriser la création de jardins partagés / jardins citoyens et zones d'activités

Orientations 4 : Mettre en valeur les entrées de ville

- ✓ Requalifier, sécuriser et améliorer le traitement paysager des grands axes de communication (RD 113 et RD 101) notamment aux entrées de ville



Axe 2 : Inscrire Castelsarrasin dans une dynamique de pôle économique attractif et structurant

Orientations 1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec les objectifs de croissance de la commune

- ✓ Atteindre 4 000 habitants supplémentaires d'ici 2027 tout en assurant une gestion économe des sols (évolution basée sur la croissance démographique moyenne annuelle fournie dans le PADD)
- ✓ Prévoir des capacités foncières suffisantes sur le territoire afin d'être en mesure de répondre à un développement urbain répondant aux objectifs de développement démographique

Orientations 2 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace

- ✓ Réviser environ 50 % les espaces urbanisables par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) soit environ 320 hectares à éliminer
- ✓ Favoriser des formes d'habitat plus économes en espace telles que l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire (habitat groupé, petits collectifs, maisons de ville, individuel groupé)

Orientations 3 : Soutenir et encourager l'activité agricole

- ✓ Favoriser les activités agricoles existantes
- ✓ Préserver les espaces dédiés à l'agriculture sous toutes ses formes (terres cultivées, irriguées au dip usage) compte tenu des enjeux forts de cette activité sur le territoire
- ✓ Accompagner les initiatives de diversification de l'agriculture et l'agriculture autour de projets innovants

Orientations 4 : Renforcer l'attractivité touristique

- ✓ Inscrire le Canal latéral à la Garonne, le port et le gare dans un projet urbain d'ensemble
- ✓ Développer le potentiel touristique de la commune en profitant de la dynamique portée par le Canal latéral à la Garonne
- ✓ Restaurer le lien et les échanges entre le Canal et le centre-ville afin de faciliter l'arrivée des touristes en centre-ville
- ✓ Diversifier les séjours touristiques sur la commune notamment avec la création d'un camping

Orientations 5 : Favoriser les dynamiques intercommunales

- ✓ Requalifier le lien entre Castelsarrasin et Malzac
- ✓ Contourner le rôle structurant et la complémentarité de cette unité
- ✓ Intégrer la future caserne intercommunale au projet de PLU

Orientations 6 : Maintenir l'équilibre entre commerces du centre-ville et zones d'activités

- ✓ Assurer la complémentarité de centre-ville notamment en améliorant l'accessibilité et le stationnement
- ✓ Prendre en compte l'étude de dynamisme du commerce en centre-ville en cours d'élaboration

Orientations 7 : Favoriser l'installation et le développement des entreprises

- ✓ Permettre l'habitat de la zone d'activités de Barre
- ✓ Permettre la réalisation du zone d'aménagement concertée de Terni Barre et Fleury
- ✓ Favoriser les zones d'activités existantes (Juvet, Le Chartrac et Martres)
- ✓ Faciliter l'agriculture péri-urbaine
- ✓ Sécuriser les sites sur la commune afin de répondre aux besoins des entreprises
- ✓ Favoriser l'utilisation des installations techniques existantes

Orientations 8 : Adapter le développement économique aux spécificités du territoire

- ✓ Intégrer les projets de canaux dans le respect des zones sensibles d'usage de l'eau



AOUT 2016



AOUT 2016



**PLAN LOCAL D'URBANISME de CASTELSARRASIN
DÉPARTEMENT DU TARN ET GARONNE**

Axe 3 : Offrir à chacun une qualité de vie

Orientations 1 : Rééquilibrer l'offre en logements et favoriser la mixité urbaine

- ✓ Répondre aux besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat
- ✓ Répondre à l'offre entre logements collectifs et logements individuels pour permettre l'accueil d'un large panel de population
- ✓ Développer l'offre de petits logements afin de répondre au fait économe de diminution de la taille des ménages
- ✓ Développer l'offre de logements sociaux notamment à destination des jeunes ménages
- ✓ Développer les logements adaptés aux séniors pour pallier le vieillissement de la population

Orientations 2 : Porter une politique d'habitat forte

- ✓ Valoriser le parc de logement existant afin d'optimiser le bâti et de limiter la consommation d'espace
- ✓ Accompagner les projets de réhabilitation pour répondre aux besoins et aux attentes des habitants
- ✓ Favoriser la réhabilitation des logements vacants en centre-ville

Orientations 3 : Valoriser, pérenniser et développer les équipements

- ✓ Maintenir le niveau d'équipement public, sportif et culturel
- ✓ Conserver et développer un tissu d'équipements sociaux et périscolaires
- ✓ Prévoir l'extension des écoles de Courville, Gendreau et Duca
- ✓ Permettre la requalification de l'ancienne caserne des pompiers et de la caserne Banel qui seront réaffectés à la commune
- ✓ Permettre l'évolution de la caserne Mirassol
- ✓ Accueillir et accompagner le développement des réseaux de communication numérique

Orientations 4 : Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable

- ✓ Encourager l'utilisation des énergies renouvelables (développement des panneaux solaires et de la géothermie) et les économies d'énergie (amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments)
- ✓ Promouvoir les réseaux de chaleur, par exemple les chaufferies bois, dans les nouvelles zones à urbaniser
- ✓ Promouvoir l'architecture bioclimatique (orientation au bâti, séjours de toiture...)
- ✓ Assurer une bonne qualité de l'air



Axe 4 : Accompagner les mobilités

Orientations 1 : Agir sur les déplacements

- ✓ Prendre en compte le plan de circulation du centre-ville en cours d'élaboration
- ✓ Rechercher un maillage équilibré entre les différents modes de transports existants pour faciliter les déplacements de chacun sur le territoire
- ✓ Limiter les nuisances liées aux infrastructures routières en particulier du fait du trafic des poids lourds en centre-ville
- ✓ Veiller au maillage urbain et aux liaisons interquartiers lors des choix d'urbanisation afin d'éviter d'annuler certains espaces
- ✓ Adapter les voiries à leur destination en fonction de leur urbanisation future
- ✓ Garantir pour les personnes handicapées, la continuité de la chaîne de déplacement : voirie, espaces publics et accès aux Établissements Recevant du Public (ERP)

Orientations 2 : Développer et encourager de nouvelles mobilités

- ✓ Faciliter l'intermodalité et le développement d'initiatives liées à la mobilité afin de limiter la part de l'automobile dans les déplacements quotidiens
- ✓ Regrouper les transports en commun au sein de la commune afin de proposer un service adapté aux besoins des habitants en matière d'horaires et de trajets
- ✓ Améliorer et sécuriser les circulations piétonnes entre les principaux pôles d'activités, d'éducation et de loisirs de la commune
- ✓ Créer des cheminements et un maillage facilitant l'utilisation des cycles sur la commune notamment autour des établissements scolaires
- ✓ Intégrer la nouvelle offre de covoiturage dans un schéma de déplacements d'ensemble
- ✓ Prendre en compte la future ligne à Grande Vitesse (GV) dans le projet communal
- ✓ Permettre le développement de réseaux de covoiturage « Pôles-Pôles »
- ✓ Utiliser le canal latéral comme élément central dans le maillage des modes actifs sur la commune



III-8. 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.

III-9. Mise à disposition d'un registre

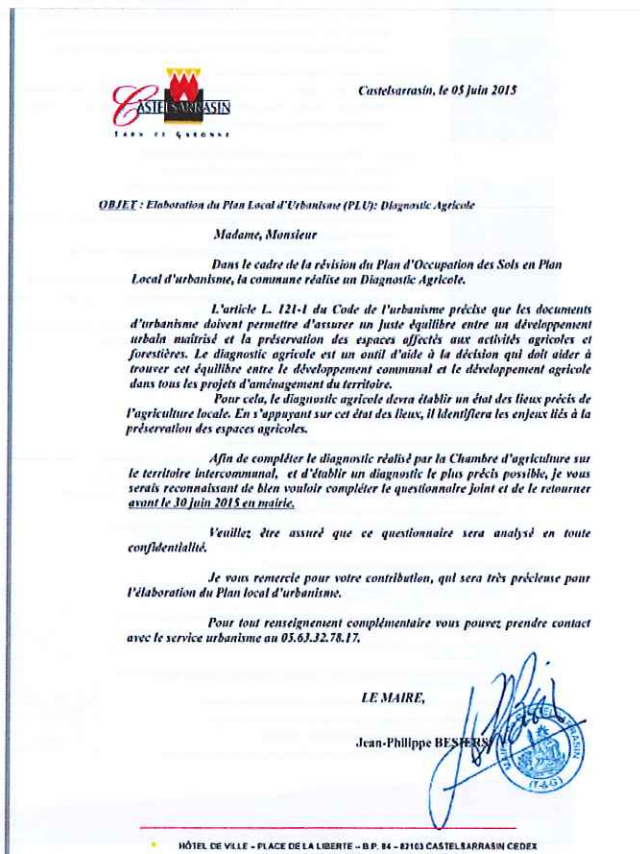
Un registre de concertation a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie durant toute la concertation. Aucune remarque n'a été portée sur ce registre. L'information de la tenue de ce registre a été communiquée par voie de presse (journaux locaux et le Dialogue) et site internet.

III-10. Possibilité d'écrire à 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 seront étudiées dans le cadre de l'étude.

III-11. 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.





DIAGNOSTIC DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA COMMUNE DE CASTELSARRASIN

Ce questionnaire, réalisé dans le cadre du diagnostic du futur Plan Local d'Urbanisme de Castelsarrasin, a pour objectif de dresser un état des lieux de l'agriculture sur la commune.

Champs de collecte	Renseignements	
Nom et Prénom		
Société		
Localisation du siège	Adresse : Référence cadastrale de la parcelle:	
Année de naissance*		
SAU Totale		
Type de Production (précisez le nombre de tête et d'hectares pour chacune)		
Agriculture Bio	OUI	NON
Vente en Circuits courts	OUI	NON
Exploitant professionnel	OUI	NON
Pluriactif	OUI	NON
Retraité	OUI	NON

1/2

Succession connue	OUI	NON
Projets : gîtes, chambre d'hôtes ou vente directe, nouvelle activité de diversification, succession...	OUI Référence cadastrale de la parcelle :	NON
Système d'irrigation ou drainage, station de pompage	Précisez les références cadastrales des parcelles concernées et l'adresse Système d'irrigation : Système de drainage : Station de pompage :	
Plan d'épandage	OUI Localisation : Surface utilisée : Produits épandus :	NON
Salaire et main d'œuvre	OUI Nombre de salariés :	NON
Difficultés d'exploitation : accès parcelle, développement de l'exploitation...		

* En cas de société, connaître prioritaire de l'année de naissance du plus jeune associé

Nous vous remercions pour votre participation

2/2