



Plans de Prévention des Risques Naturels majeurs prévisibles :

Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

dans le département de Tarn-et-Garonne

REGLEMENT

APPROBATION

Dossier annexé à l'arrêté préfectoral n°05-664
du 25 avril 2005

La préfète

Signé

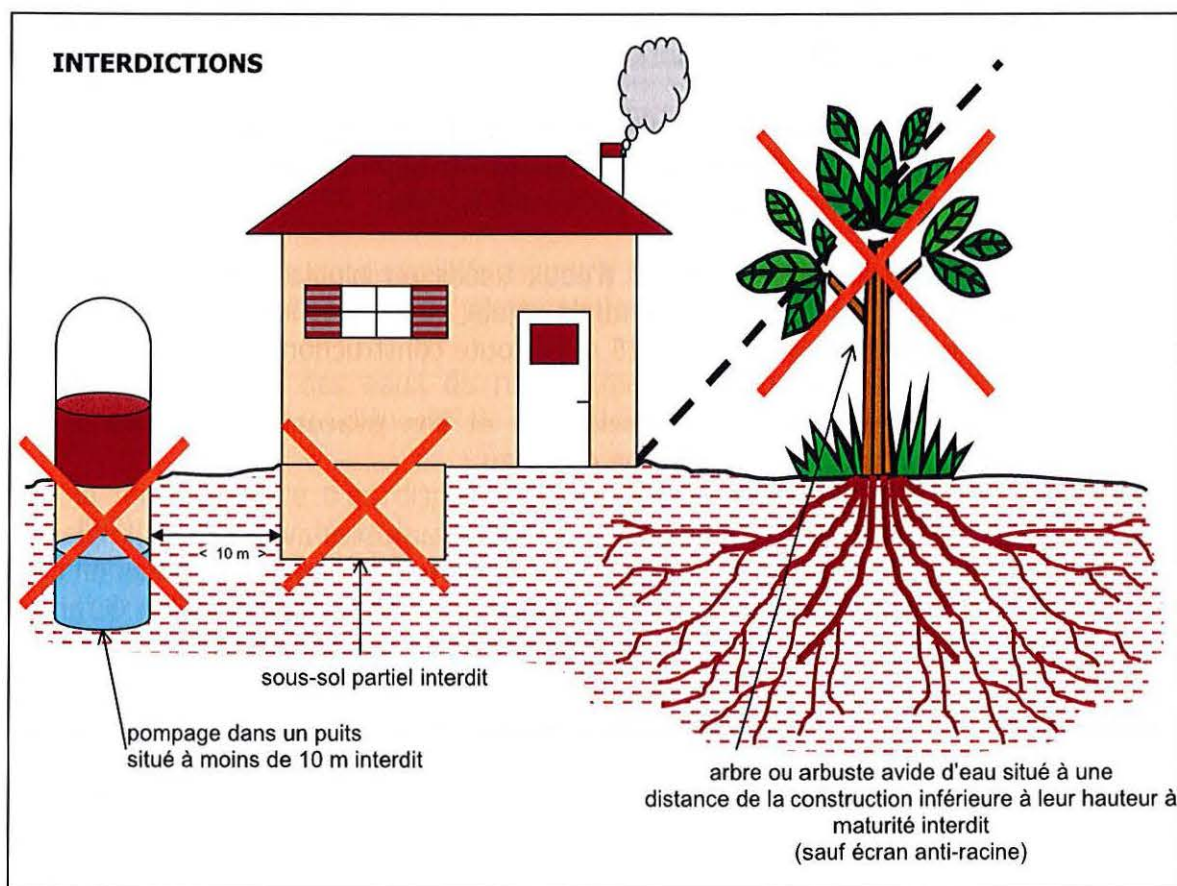
Anne-Marie CHARVET



ANNEXE 1 au REGLEMENT

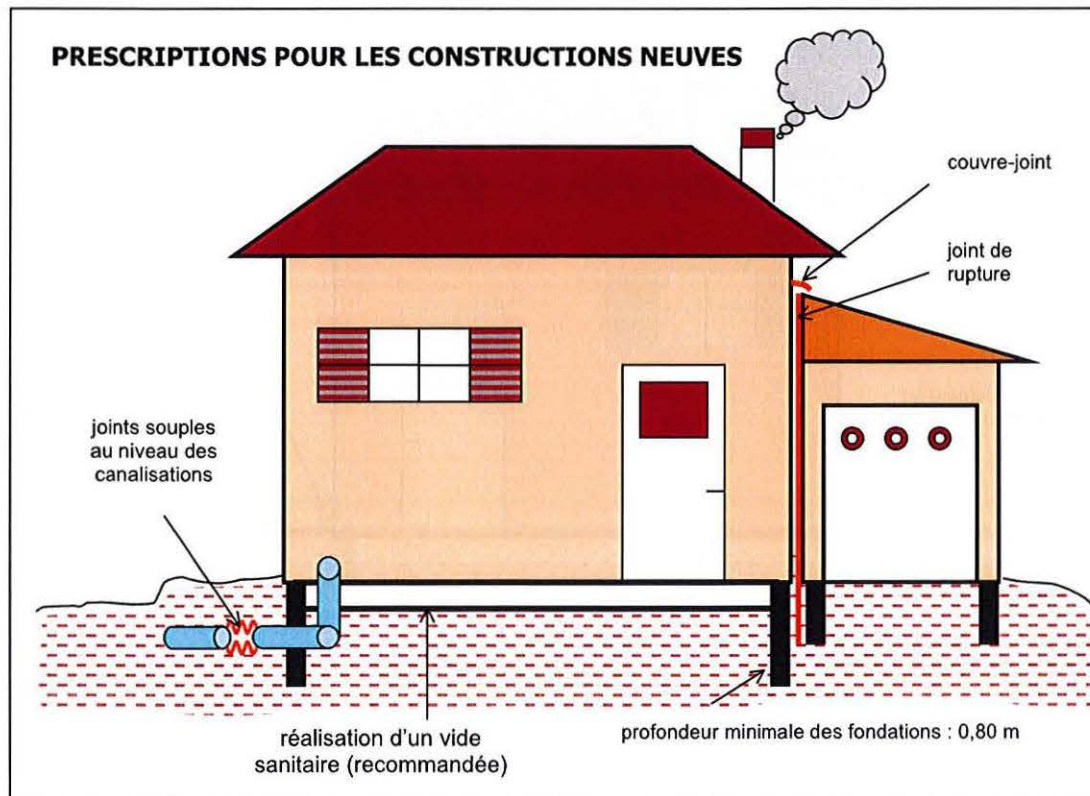
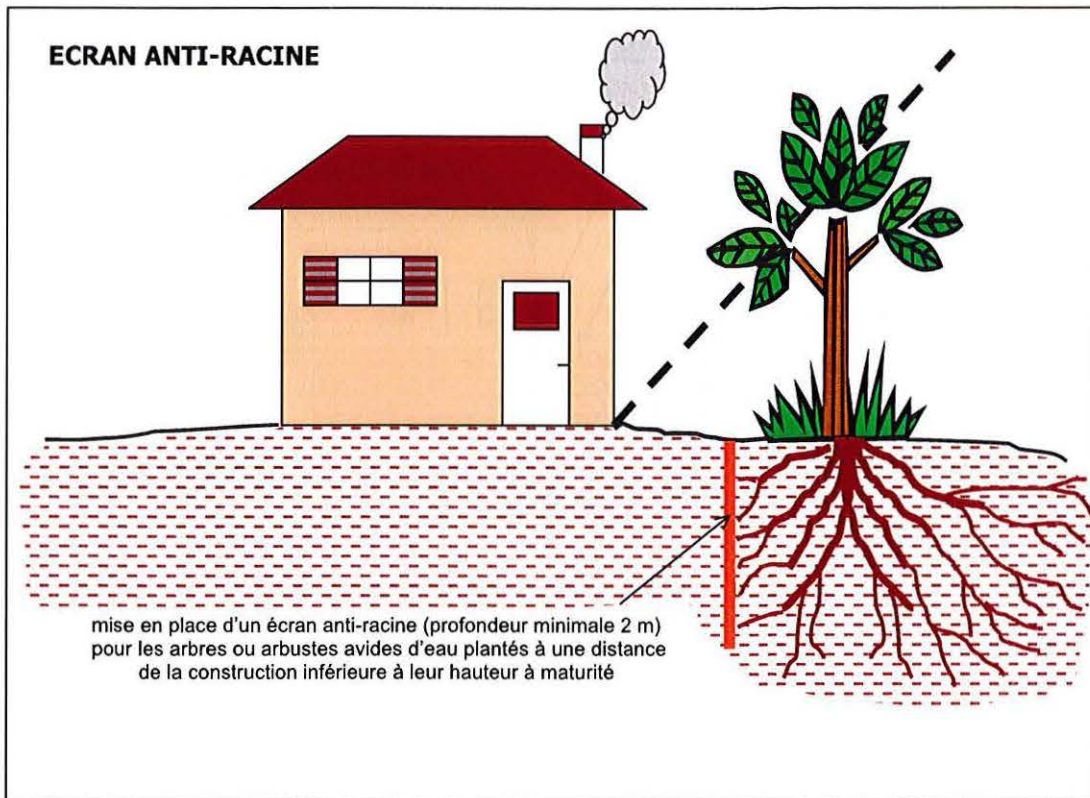
Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres seulement recommandées, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

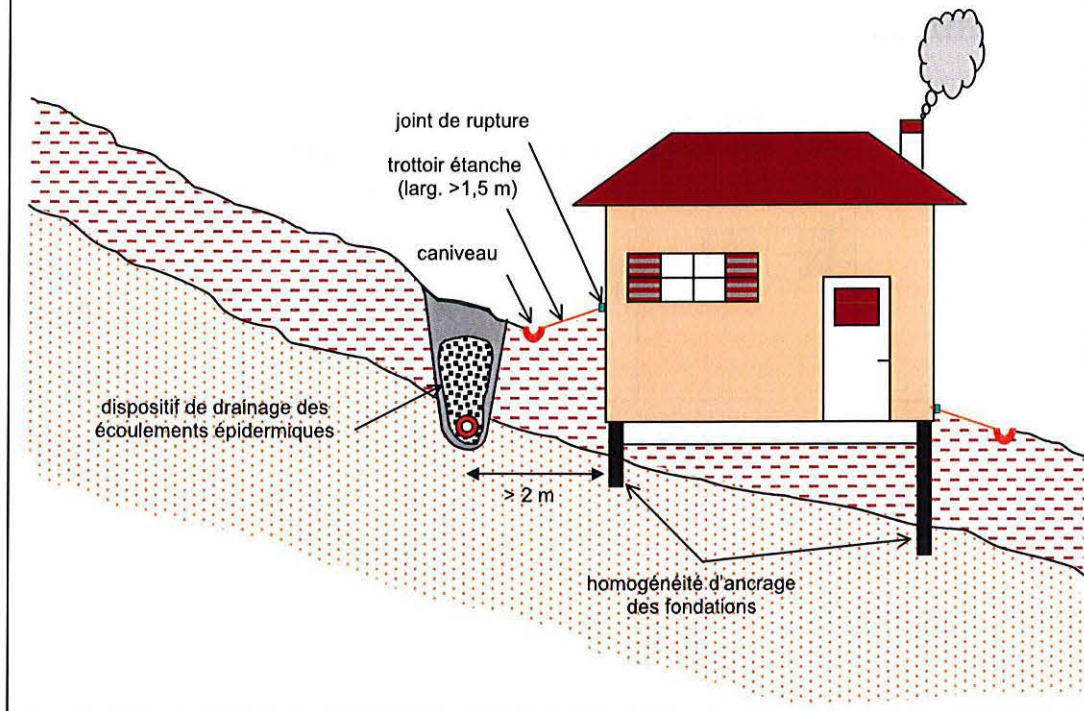


Liste indicative des végétaux pouvant entraîner des désordres aux bâtiments :

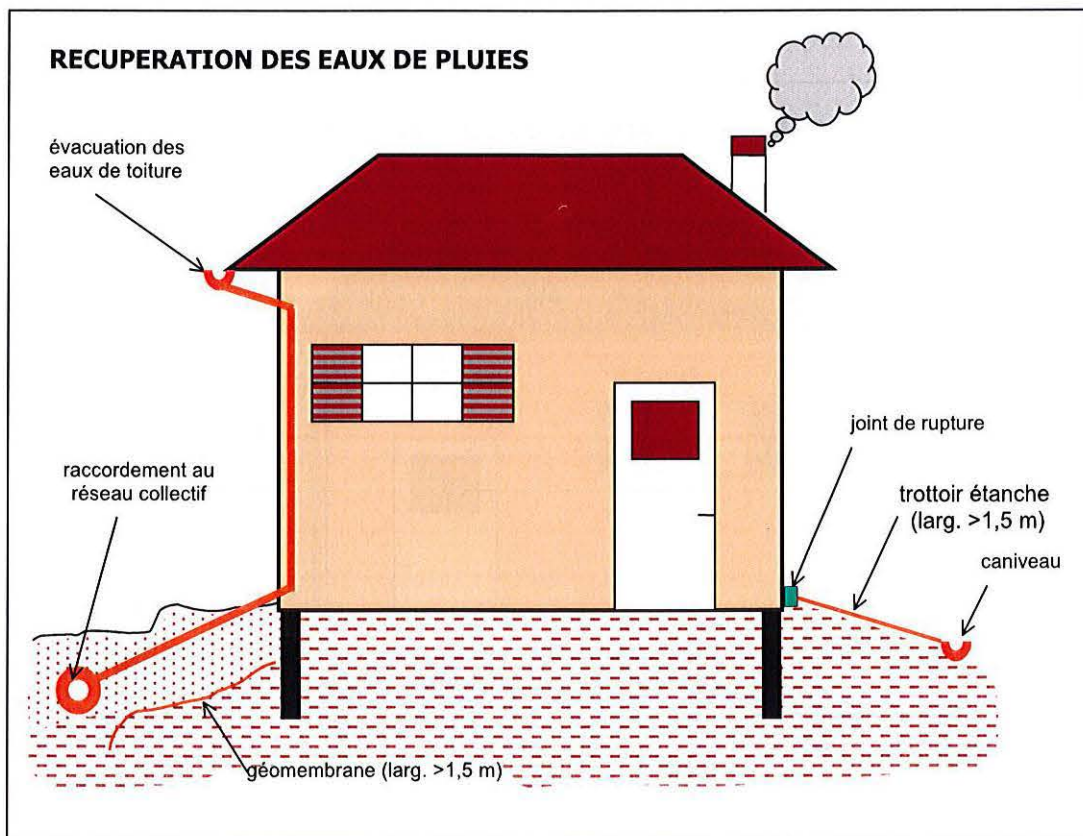
Chêne, peuplier, frêne, faux acacia, marronnier, tilleul, saule, platane/pommier, poirier, érable, cerisier/prunier, bouleau, cyprès (source : synthèse des données extraites - influence de la végétation - ministère de l'environnement)



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



ANNEXE 2 au REGLEMENT

Classification des missions géotechniques types

L'enchaînement des missions géotechniques suit les phases d'élaboration du projet. Les missions G1, G2, G3, G4 doivent être réalisées successivement. Une mission géotechnique ne peut contenir qu'une partie d'une mission type qu'après accord explicite entre le client et le géotechnicien.

G 0 Exécution de sondages, essais et mesures géotechniques :

- Exécuter les sondages, essais et mesures en place ou en laboratoire selon un programme défini dans des missions de type G 1 à G 5
- Fournir un compte rendu factuel donnant la coupe des sondages, les procès verbaux d'essais et les résultats des mesures

Cette mission d'exécution exclut toute activité d'étude ou de conseil ainsi que toute forme d'interprétation.

G 1 Étude de faisabilité géotechnique :

Ces missions G 1 excluent toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages qui entre dans le cadre exclusif d'une mission d'étude de projet géotechnique G 2.

G 11 Étude préliminaire de faisabilité géotechnique :

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et préciser l'existence d'avoisinants ;
- Définir si nécessaire une mission G 0 préliminaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude préliminaire de faisabilité géotechnique avec certains principes généraux d'adaptation de l'ouvrage au terrain, mais sans aucun élément de prédimensionnement.

Cette mission G 11 doit être suivie d'une mission G 12 pour définir les hypothèses géotechniques nécessaires à l'établissement du projet.

G 12 Étude de faisabilité des ouvrages géotechniques (après une mission G 11) :

Phase 1 :

- Définir une mission G 0 détaillée, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude géotechnique donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte pour la justification du projet, et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions générales vis-à-vis des nappes et avoisinants).

Phase 2 :

- Présenter des exemples de prédimensionnement de quelques ouvrages géotechniques types envisagés (notamment : soutènements, fondations, améliorations de sols).

Cette étude sera reprise et détaillée lors de l'étude de projet géotechnique (mission G 2)

Extrait du document :

Castelsarrasin

(Révision 2014)

6 - Annexes

6-2 Servitudes et contraintes

6-2-1 Liste des servitudes

Proposition des informations

- à conserver (en jaune surligné),
- à supprimer,
- à insérer en servitudes autres que PM 1.

SERVITUDES

PM 1 - RISQUES NATURELS

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Bureau Prévention des
Risques Naturels et
Technologiques

~~1) Avis au titre de la prévention du risque inondation :~~

Le P P R Inondations du bassin Garonne Amont approuvé par AP N° 00-1618 du 06/11/2000 est applicable sur le territoire communal. Le zonage du PPRi se trouve sur le SIG de la DDT. Le règlement et les cartes réglementaires sont consultables au BPRNT. Ces cartes devront être annexées dans les servitudes du PLU.

~~2) Avis au titre du risque mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles :~~

Le PPR Naturel mouvements de terrains différentiels liés au retrait gonflement, approuvé par arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 est applicable sur la commune, et doit être annexé au PLU. Le territoire communal est entièrement soumis au risque. Le zonage du PPRN se trouve sur le SIG de la DDT, le règlement et les cartes réglementaires sont consultables au BPRNT.

~~3) Avis au titre du risque mouvement de terrain : chutes de blocs :~~

Territoire non concerné

~~4) Avis au titre du risque mouvement de terrain : glissement~~

Territoire non concerné

~~5) Avis au titre du risque : sismique~~

Pour l'application des mesures du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « risque normal » le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante (zone 1 à 5).

Le décret N° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique classe le département de Tarn-et-Garonne en zone 1 (sismicité très faible), pas de règle de construction parasismique. Cependant le PLU devra mentionner ce risque à titre d'information.

~~6) Avis au titre du risque : transport matières dangereuses~~

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. L'acheminement de marchandises se fait exclusivement par routes ou voie ferrée, les voies navigables de faible gabarit sont utilisées pour la navigation de plaisance.

Sur le territoire de la commune, l'autoroute A62, les RD 12, 14, 45, 72-79, 813 et 958 constituent des axes importants et présentent une potentialité plus forte liée à l'importance du trafic.

Les nouvelles constructions seront implantées en respectant un retrait minimum par rapport à ces axes.

D'autre part, le Tarn-et-Garonne est traversé par une conduite principale de gaz à haute pression reliant Toulouse à Agen à laquelle est raccordée une canalisation rejoignant la ville de Castelsarrasin le long de la RD 12 et remontant vers le Nord pour alimenter la ville de Melesse.

Les cartes indiquant la position des ces canalisations peuvent être consultées au BPRNT.

A insérer
en partie
6-2-1

7) Risque technologique :

Sur le territoire communal, la Société BUTAGAZ est sous le régime de l'Autorisation avec Servitudes (AS) au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le site est par ailleurs soumis à la directive SEVESO 2. Cette société a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 28 novembre 2011 par arrêté préfectoral n° 2011 332-0001.

~~Le zonage ainsi que le règlement s'y rapportant doivent être annexés au PLU en tant que servitude. Ceux-ci sont consultables au BPRNT.~~

Rappel des obligations du maire en matière d'information préventive :

~~recommandations: rappel des obligations du maire en matière d'information préventive.~~

~~Le maire de la commune devra établir le document d'information communal (DICRIM) à partir du porter à connaissance transmis par le préfet et des données communales. Le maire fera réaliser l'affichage à partir du modèle agréé (arrêté interministériel) et vérifier sa bonne exécution. Le maire recensera les immeubles et les établissements recevant du public (ERP) exposés de plus de 50 personnes, les campings supérieur à 15 emplacements, et réalisera une campagne d'information.~~



Préfecture de Tarn et Garonne

Unité Territoriale de L'Architecture et du Patrimoine

Montauban le 10 mars 2017

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Le Directeur Départemental des Territoires
2, quai de Verdun
82013 MONTAUBAN CEDEX

Réf. : 52

Affaire suivie par : Gil RENAUX tel : 05.63.22.24.14

Objet : Commune de CASTELSARRASIN - Avis sur le projet de PLU arrêté en date du 13 décembre 2016

Suite à votre courrier du 30 janvier 2017 et à l'examen du PLU arrêté, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les remarques à intégrer au PLU avant son approbation :

concernant les servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques et des Sites :

- La planche de servitudes (document en noir et blanc) jointe et annexée au PLU arrêté ne convient pas et doit être supprimée. Seul le document issu de l'Atlas des Patrimoines est à conserver.
- Servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques : les monuments ne sont pas listés.

Concernant le règlement :

- les pièces écrites :

un certain nombre de prescriptions ont été émises par mon service lors de l'élaboration du projet de PLU pour les zones UA et UB sur différents points : règle générale, hauteur des constructions, toitures, clôtures, voirie, assainissement. Aucune des modifications demandées ne sont prises en compte dans le PLU arrêté.

- Les pièces graphiques :

il était prévu l'élaboration conjointe du PLU et d'un périmètre de protection modifié, devenu avec la loi LCAP Périmètre délimité des abords (PDA). Ce périmètre, qui correspond aux périmètres des zones UA et UB, n'apparaît pas dans le PLU arrêté. Il serait souhaitable d'intégrer ce PDA dès à présent afin de conduire l'enquête publique conjointe PLU / PDA. Il est à noter que dans le rapport de présentation du PLU, est indiqué que la zone UA comprend le périmètre modifié de protection des Monuments Historiques, ce qui ne correspond pas au périmètre envisagé.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine

Philippe GISCLARD

LE PRESIDENT

RH	ACCUEIL	DGS	ELUS
AFF GLES COM	COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES		SERV TECH
FINANCES MARCHES PUBLICS	Courrier n° 2017-1228	RAM	URBANISME LB
		DEV ECO	

Monsieur Bernard GARGUY
Président
Terres des Confluences
2006, route de Moissac
BP 50 046
82102 CASTELSARRASIN Cedex

12 AVR. 2017

Montauban, le 10 avril 2017

Nos réf. : JLM/MA 2017-04-116
Dossier suivi par : Mathieu ALBERT
Objet PLU Castelsarrasin

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre dossier du 30 janvier 2017 par lequel vous m'avez transmis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelsarrasin.

Après étude par mes services compétents, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montauban et de Tarn-et-Garonne émet un avis favorable sur ce projet avec les remarques suivantes :

- Nous tenons à saluer votre volonté d'assurer à la commune un développement démographique soutenu et maîtrisé avec un objectif de plus de 4 200 habitants à terme. Cette donnée ne pourra que conforter votre tissu économique notamment.

Règlement graphique :

- Concernant le règlement graphique, le zonage proposé, plus particulièrement pour les zones à vocation économique, permet de répondre aux besoins immédiats et à court terme (zones UX et autres zones ouvertes à l'urbanisation acceptant du commerce, des services...) et à moyen et long termes par les zones fermées à l'urbanisme mais orientées en ce sens (AUX plus spécifiquement).
- L'hippodrome et ses abords voient des activités liées aux courses se développer. Ces dernières sont liées à l'activité agricole. Or les règlements des zones UC et UX interdisent ce type d'activité. Nous vous proposons donc de modifier le règlement graphique en incorporant cet état de fait de votre territoire par un règlement spécifique de type *UCa* qui permet l'évolution de ces activités.

1 / 2...

Règlement écrit :

- De manière générale, concernant la rédaction de l'article 1.5 concernant les ICPE soumises à déclaration, votre projet de règlement les autorise sous condition « *que le pétitionnaire démontre qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets* ». Or le concept même d'ICPE renvoie directement à cette notion de risque. Malgré la rédaction proposée, l'article 1.5 revient à interdire dans tous les cas de figure une ICPE soumise à déclaration, tout du moins à être source de contentieux certains quant à l'interprétation qui peut être donnée au texte proposé.
De plus, il est à noter que le régime d'ICPE dispose d'une réglementation propre, qui ne cesse d'évoluer, et qui implique selon le type d'ICPE des règles d'implantations et des mesures de préventions qui dépasse le PLU. Pour ces raisons, nous vous invitons à ne pas règlementer les articles 1.4 et 1.5 au sujet des ICPE, leur réglementation répondant, nous le pensons, à vos préoccupations.
- Le règlement écrit de la zone UX stipule dans son 1^{er} article l'interdiction des « *constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique* ». Or certains établissements de cette catégorie sont déjà implantés (exemple l'hôtel Artel). Cette mesure ne vient-elle pas compromettre leur développement futur éventuel ? Nous vous proposons donc d'assouplir le règlement et d'autoriser l'extension sur la même unité foncière ou non, des établissements déjà présents.

Enfin, je tenais à vous informer que la CCI de Montauban et de Tarn-et-Garonne a développé des outils d'analyse des territoires (*OBSEéco*) et de marketing territorial qui pourront vous aider dans la mise en œuvre de vos politiques de développement local. Je me tiens à votre disposition pour vous les présenter et envisager, le cas échéant, les modalités de partenariat.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président,


Jean-Louis MARTY

SYNDICAT MIXTE DES TROIS PROVINCES LANGUEDOC - QUERCY - GASCOGNE

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 03 AVRIL 2017

DELEGUES PRESENTS :

M. BESIERS Jean-Philippe, Président,
Ms. BENCE Jean-Marie – BRAS Jacques – GARGUY Bernard – CASSIGNOL Michel – SAMAIN Hugues,
Mmes. FEAU Annie – VISSIERES-DELVOLVE Marie-Thérèse – CAMPOURCY Véronique – DIRAT Gilberte.

DELEGUE ABSENT REMPLACÉ :

M. LANNES Serge.

DELEGUES ABSENTS :

Ms. HENRYOT Jean-Michel – CRUBILE Jean-Luc – GARRIGUES Jean-Claude – LACOMBE José – DELBREIL Thierry,
Mmes. FORNERIS Dominique – DELZERS Monique – LEGAL Nadine.

NOTE :

En début de séance, M. BESIERS a présenté les principales étapes de dissolution du Syndicat Mixte des Trois Provinces.

Les étapes sont les suivantes :

Etape n°1

- 03/04 : CS du SM3P
 - Election Président + Vice-Président
 - Vote du CA / CG / BP
- La communauté de communes Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain délibère pour confirmer son appartenance au SCOT du Grand Montauban
⇒ Le SM3P est donc constitué d'un seul membre : la CC Terres des Confluences ; condition pour débiter le scénario de dissolution

RH	ACCUEIL	DGS	ELUS
AFF GLES COM	COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES		SERV TECH
FINANCES MARCHES PUBLICS	2017-1894 RAM DEV ECO		URBANISME

11 AVR. 2017

Etape n°2

- Réunion avec la trésorerie pour valider le scénario de dissolution

Etape n°3

- CS du SM3P
- Délibération proposant la dissolution
- Délibération fixant les conditions de la dissolution : répartition de l'actif et du passif

Etape n°4

- Notification des délibérations aux 2 communautés de communes (CC Terres Des Confluences + Pays Lafrançaisain)

Etape n°5

- Délibérations des 2 communautés de communes en conseil communautaire approuvant les conditions de la dissolution du SM3P

Etape n°7

- CS du SM3P
- Approbation du CG de clôture

- Approbation du CA de clôture

Etape n°8

- Arrêté préfectoral portant dissolution du SM3P

1. ELECTION DU PRESIDENT

Monsieur **BESIERS Jean-Philippe** a été élu Président du Syndicat Mixte des « TROIS PROVINCES LANGUEDOC – QUERCY – GASCOGNE » par 10 voix sur 10 bulletins exprimés (10 votants, 0 nul, 0 blanc).

2. ELECTION DE LA VICE-PRESIDENTE

Madame **FEAU Annie** a été élue Vice-Présidente du Syndicat Mixte des « TROIS PROVINCES LANGUEDOC – QUERCY – GASCOGNE » par 10 voix sur 10 bulletins exprimés (10 votants, 0 nul, 0 blanc).

3. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2016 DRESSE PAR LE COMPTABLE

Le Conseil Syndical a déclaré que le compte de gestion dressé, pour l'exercice, par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Adopté à l'unanimité des votants

4. APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2016

Le compte administratif 2016 a été présenté comme suit :

Libellés	Investissement		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats 2015	0.00	66 878.04	0.00	39 927.22	0.00	106 805.26
Résultats affectés						
Opérations de l'exercice	0.00	1 436.00	1 978.72	1 808.78	1 978.72	3 244.78
TOTAUX	0.00	68 314.04	1 978.72	41 736.00	1 978.72	110 050.04
Résultats de clôture	0.00	68 314.04	0.00	39 757.28	0.00	108 071.32
Restes à réaliser	53 820.00	0.00	0.00	0.00	53 820.00	0.00
TOTAUX CUMULES	53 820.00	68 314.04	1 978.72	41 736.00	55 798.72	110 050.04
RESULTATS DEFINITIFS		68 314.04		39 757.28		108 071.32

Adopté à l'unanimité des votants

5. APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2017

Le Budget Primitif principal 2017 s'équilibre tant en recettes et qu'en dépenses à la somme de **111.404,04 euros**.

Il peut se résumer selon la balance suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses

Dépenses réelles	43.090,00 €
Dépenses d'ordre	0,00 €
Total dépenses de fonctionnement	43.090,00 €

Recettes

Résultat antérieur à l'exercice 2016 reporté	Excédent de	39.927,22 €
Résultat propre à l'exercice 2016	Déficit de	169,94 €
Solde d'exécution cumulé à reprendre au BP 2017		39.757,28 €
Recettes réelles 3.332,72 €		
Recettes d'ordre		0,00 €
Total recettes de fonctionnement		43.090,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses

Dépenses réelles	68.314,04 €
Dépenses d'ordre	0,00 €
Total dépenses d'investissement	68.314,04 €

Recettes

Solde d'exécution antérieur à l'exercice 2016 reporté	Excédent de	66.878,04 €
Solde d'exécution propre à l'exercice 2016	Excédent de	1.436,00 €
Solde d'exécution cumulé à reprendre au BP 2017		68.314,04 €
Recettes réelles 0,00 €		
Recettes d'ordre		0,00 €
Total recettes d'investissement		68.314,04 €

Adopté à l'unanimité des votants

6. Repartition de la participation d'Equilibre 2017 entre les membres

La dotation 2017 au Syndicat des Trois Provinces Languedoc-Quercy-Gascogne de **3.332,72 €** est répartie entre ses membres comme suit :

Membres du Syndicat Mixte	Nb d'habitants (pop légale à compter du 01/01/17)	% de la population	Répartition
Communauté de communes Terres des Confluences	41 550	91,07%	3.034,99 €
Communauté de communes Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain au titre des 4 communes anciennement membres de la communauté de communes Terrasses et Plaines des Deux Cantons (Barry d'Islemade / Labastide Du Temple/ Les Barthes / Meauzac)	4 076	8,93%	297,73 €
TOTAL	45 626	100,00%	3.332,72 €

L'appel à versement de cette participation sera fait en tant que de besoin et par acompte.

Adopté à l'unanimité des votants

7. AVIS SUR LA DEMANDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE AU TITRE DES ARTICLES L142-4 ET 142-5 CONCERNANT LE PLU DE CASTELSARRASIN

Par courrier du 26 janvier 2017, la Communauté de communes Terres des Confluences a sollicité l'avis du Syndicat Mixte des Trois Provinces sur le PLU arrêté par délibération du 13 décembre 2016.

Cette demande concernait plusieurs parcelles et portait sur les points suivants :

- Création de 2 secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) : pour l'aire de grand passage existante et une aire de sédentarisation des gens du voyage ;
- Dérogation à l'urbanisation limitée concernant 30 secteurs : 24 régularisations qui sont des secteurs bâtis intégrés en zones U ou AU et 6 secteurs classés en zone U ou AU (« dents creuses ») ;
- Possibilité de construction d'annexe et extension en zones N et A.

Considérant que l'urbanisation envisagée :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le Conseil Syndical a décidé d'émettre un avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

Adopté à l'unanimité des votants



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Tarn-et-Garonne

RH	ACCUEIL	DGS	ELUS
AFF GLES COM	COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES		SERV TECH
FINANCES MARCHES PUBLICS	Courrier n° 2017-1186		URBANISME
	RAM	DEV ECO	

10 AVR. 2017

Montauban, le 5 avril 2017

**Communauté de Communes
Terres des Confluences**

Monsieur le Président
2006, route de Moissac
82102 Castelsarrasin

Objet : Révision du PLU de Castelsarrasin

Dossier suivi par : Cédric BARTHES

Monsieur le Président,

La commune de Castelsarrasin procède à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Par courrier en date du 30 janvier 2017, vous avez sollicité la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Tarn-et-Garonne pour donner son avis sur ce projet. Après avoir étudié avec attention les documents transmis, nous n'avons pas de remarque particulière à émettre.

Toutefois, nous tenons à réaffirmer l'intérêt que porte notre compagnie consulaire à tout projet pouvant avoir une incidence sur l'artisanat local. Aussi soyez assuré que nous serons très attentifs à toute demande d'information qui pourrait vous être utile dans votre démarche.

Nous vous invitons à consulter www.geometiers.fr, interface de co-gestion publique des acteurs des métiers de l'artisanat du Tarn-et-Garonne selon différents échelons territoriaux (communes, communauté de communes, cantons...).

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Roland DELZERS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE TARN-ET-GARONNE

Décret du 19 mai 1934 (J.O. du 3 juin 1934)

11 rue du Lycée - 82000 Montauban - 05 63 63 09 58 - contact@cm-montauban.fr

artisanumerique.fr

CASTELSARRASIN

13 780 HABITANTS

46 HABITANTS PAR
ENTREPRISE

300 ENTREPRISES
ARTISANALES

198 CHEFS D'ENTREPRISES
TITULAIRES DE LA
QUALITÉ D'ARTISAN

110 ENTREPRISES EN
ACTIVITÉ DEPUIS PLUS DE
10 ANS

72 ENTREPRISES
INDIVIDUELLES

36 ENTREPRISES CRÉÉES
DEPUIS 1 AN

24 NOUVEAUX AUTO-
ENTREPRENEURS

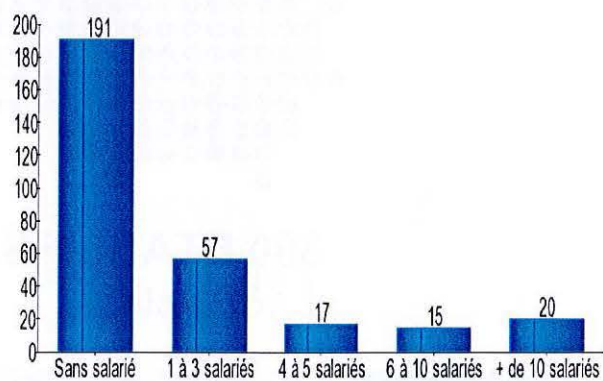
EMPLOIS ET ACTIFS DE L'ARTISANAT

1 160 ACTIFS

822 SALARIÉS

31 APPRENTIS

7 CONJOINTS
COLLABORATEURS



POTENTIEL TRANSMISSION DANS LES 10 ANS

75 ENTREPRISES A REPRENDRE DANS LESQUELLES TRAVAILLENT 362
SALARIÉS

ARTISANAT

GÉOMÉTIERS

CASTELSARRASIN



300 ETABLISSEMENTS

1 160 actifs

ALIMENTATION

11%

BÂTIMENT

37%

FABRICATION

16%

SERVICES

36%

CASTELSARRASIN



PRÉFET DE TARN-ET-GARONNE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
SERVICE D'AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

Affaire suivie par Jean- François SPIGA
☎ : 05 63 22 85,29
Mél : jean.francois.spiga@tarn-et-garonne.gouv.fr

Montauban, le 26 AVR. 2017

M. Besien
Le préfet de Tarn-et-Garonne

à

Monsieur le Président de la communauté
de communes Terres des Confluences
2006, Route de Moissac
BP 50 046
82102 CASTELSARRASIN CEDEX

RH	ACCUEIL	DGS	ELUS
AFF GLES COM	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES		SERV TECH
FINANCES MARCHÉS PUBLICS	Courrier n° 2017-1400	RAM	DEV ECO
			URBANISME

02 MAI 2017

OBJET : votre demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

REF : JFS-GL

Par courrier du 13 janvier 2017, reçu en préfecture le 16 janvier, vous avez sollicité l'autorisation de déroger, au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, à la règle de l'urbanisation limitée définie par l'article L142-4. Cette demande concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelsarrasin arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 13 décembre 2016.

Le conseil syndical des Trois Provinces Languedoc-Quercy-Gascogne, porteur du projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT), consulté par courrier en date du 2 mars 2017, a donné un avis favorable à votre demande, sur tous les secteurs soumis à la règle de l'urbanisation limitée, par délibération du 11 avril 2017.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en sa séance du 01/03/2017, a émis **un avis favorable sur les secteurs suivants** :

- N°1, 2, 4, 5, 6, 9 : quartier de Gandalou, parcelles déjà construites,
- N°10 et n°11 : les Mellets, Fourrières : intégration d'une parcelle de 1 401 m² déjà construite, et extension sur 3 parcelles totalisant 6 705 m²,
- N°12 : chemin des Fourrières : intégration à une zone UC d'une parcelle de 441 m² déjà construite,
- N°13 : parcelle de 1 340 m², située quartier de Malaurens et déjà construite,
- N°15 : chemin de Barreaux, Ticol : parcelle de 4 143 m² occupée par du bâti ancien.
- N°16 : la Bourdette, Malaurens : 2 parcelles totalisant 6 096 m² en bordure de l'autoroute,
- N°17 : 7 parcelles totalisant 16 491 m², situées route de Montauban et déjà construites,
- N°18 : parcelle de 61 791 m², située route de Toulouse et occupée par un dépôt de carburants,
- N°19 : parcelle de 2 400 m², située quartier de Carrel et déjà construite,

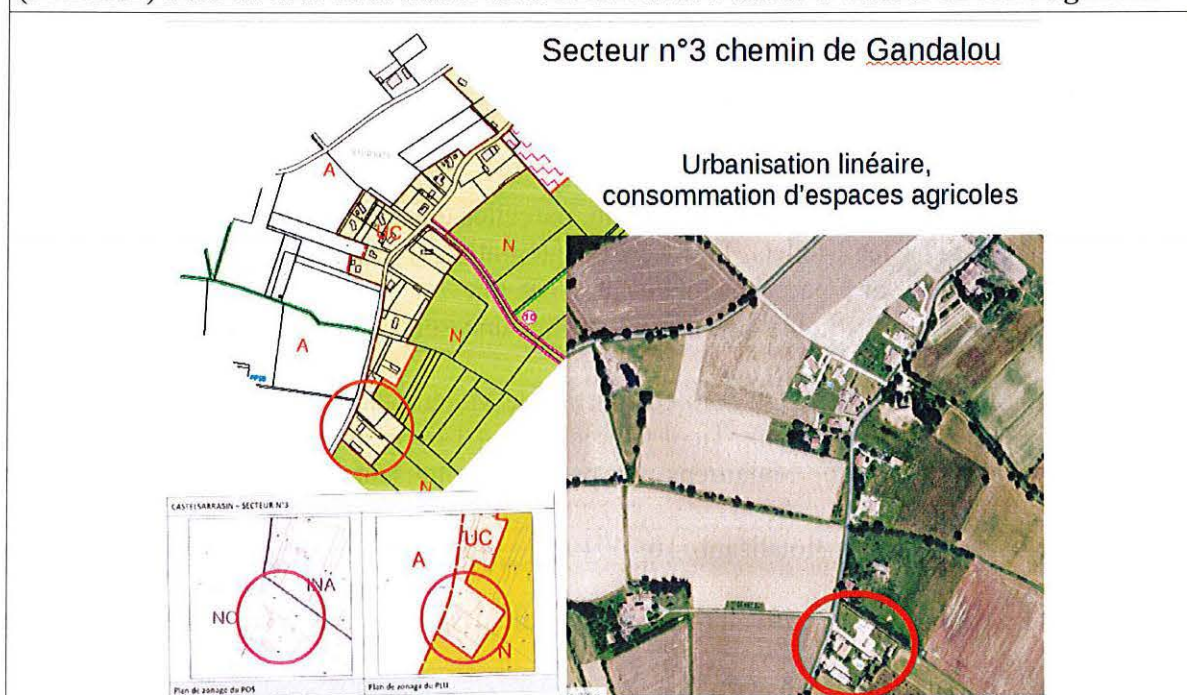
N°20 : parcelle de 2 859 m², située quartier de Pontinaut et déjà construite,
 N°22 : Impasse de la Laque, Cantecor : 3 parcelles totalisant 9 335 m² en extension de la zone UC,
 N°23 : parcelle de 3 088 m², située route de Lafrançaise et déjà construite,
 N°24 : parcelle de 2 021 m², située quartier de Saint Jean des Vignes et déjà construite,
 N°25 et 26 : Verriès haut ouest : 7 parcelles totalisant 18 859 m² pour une extension de la zone UC en bordure d'autoroute.
 N°27 : parcelle de 99 308 m², située quartier de Barrès et occupée par l'entreprise Butagaz,
 N°29 : les Verriès bas : parcelles totalisant 1 083 m², situées voie communale n°6, déjà construites,
 N°30 : 11 parcelles totalisant 29 400 m², situées à proximité de la ZAC de Fleury, occupées par la déchetterie intercommunale.

Ces secteurs correspondent à l'intégration dans les zones urbanisées de parcelles déjà occupées par des installations ou des constructions. Cette intégration ne nuit donc pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace. De plus, elle ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par conséquent, j'accorde la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour ces 24 secteurs.

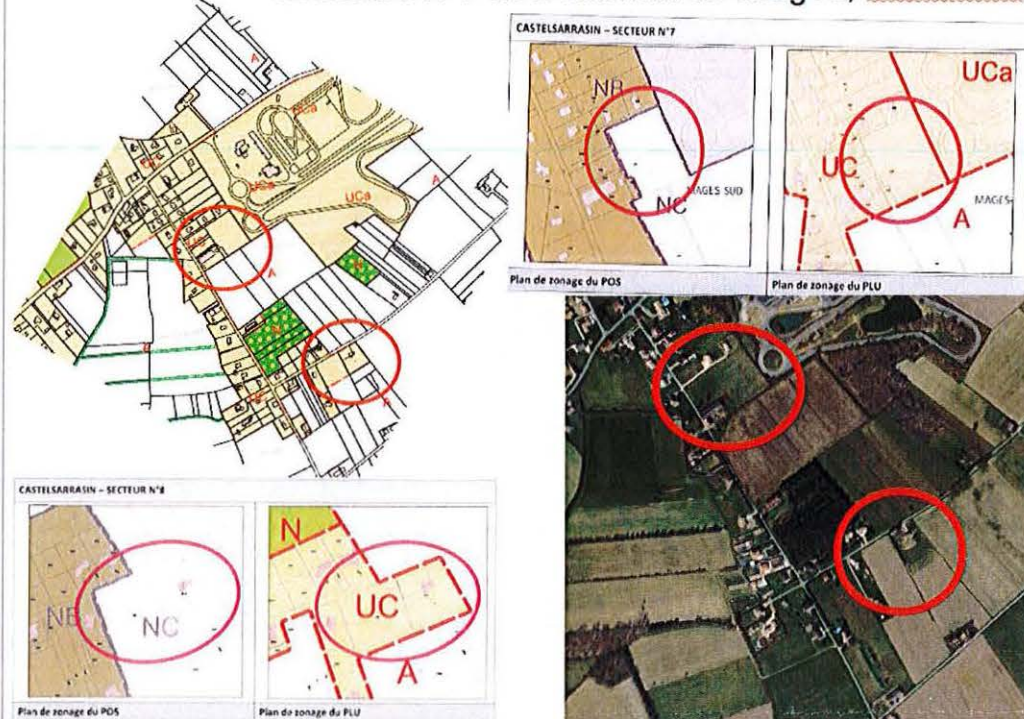
Par contre, les membres de la CDPENAF ont émis **un avis défavorable sur les secteurs suivants :**

N°3 : 4 parcelles totalisant 8 604 m² situées quartier de Gandalou en extension d'une urbanisation linéaire considérée en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) avec un avis défavorable de la CDPENAF. Secteur à classer en zone agricole.



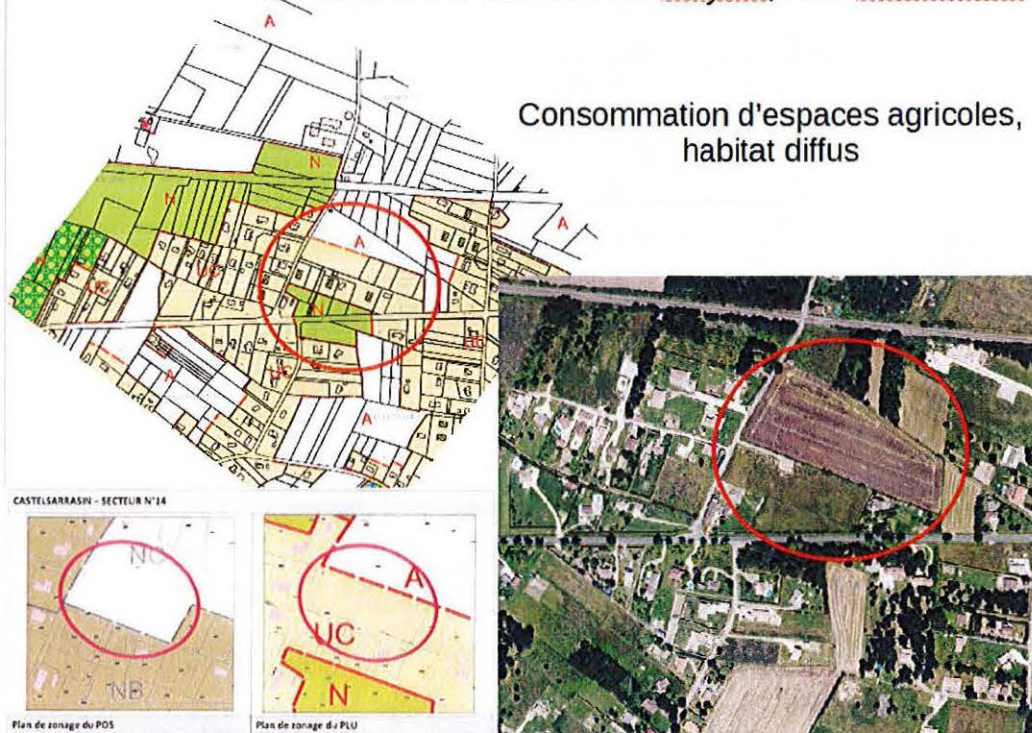
N° 7 et 8 : parcelles situées quartier Gandalou, extension linéaire considérée en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) avec un avis défavorable de la CDPENAF. Secteurs en assainissement autonome à classer en zone agricole.

Secteurs n°7 et 8 chemin de Mages, Gandalou

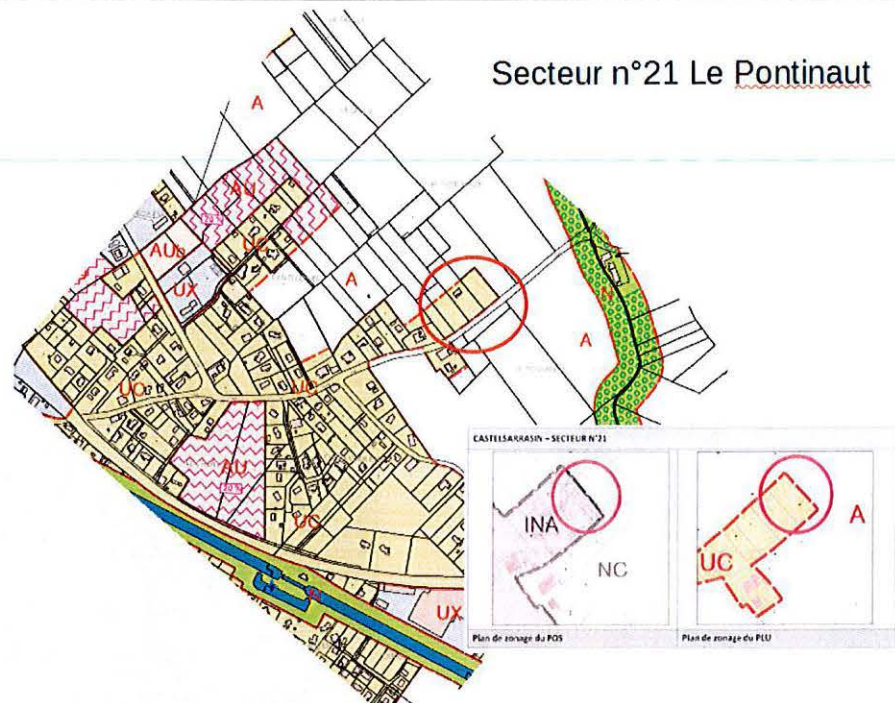


N° 14 : parcelle de 6 713 m² en extension d'une zone UC qu'il faudrait délimiter au plus proche du bâti existant. Ce secteur en assainissement autonome, éloigné des services doit demeurer en zone agricole non constructible.

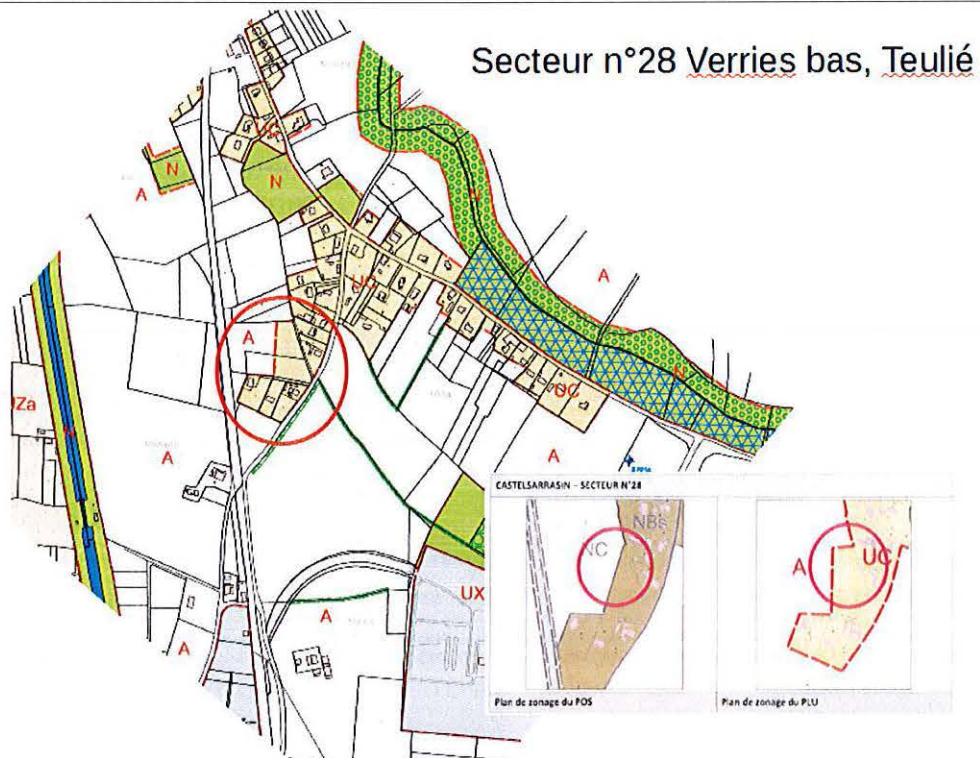
Secteur n°14 chemin de Peyrat, Les Malaurens



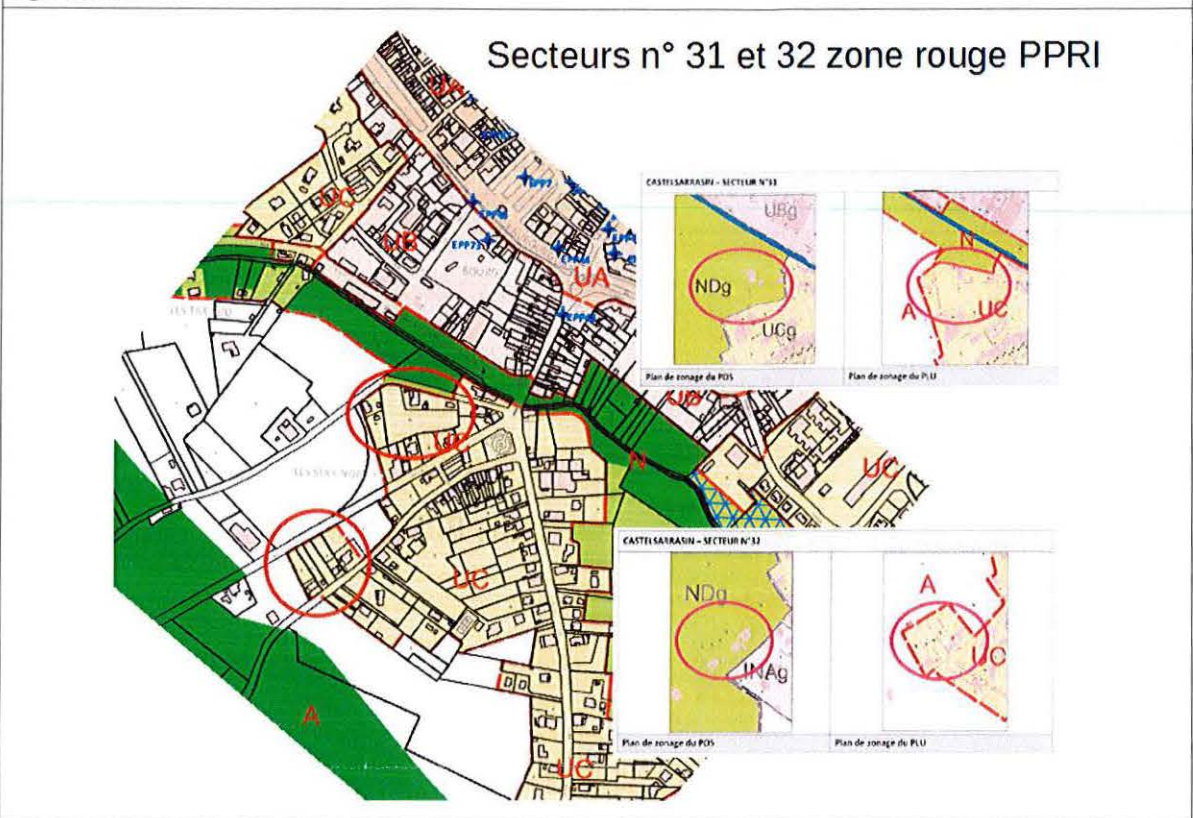
N°21 : parcelle de 1 156 m² en assainissement autonome et en extension de la zone UC le long de la voie. **Cette urbanisation linéaire entraînant un enclavement et une consommation d'espaces agricoles et naturels est à éviter.**



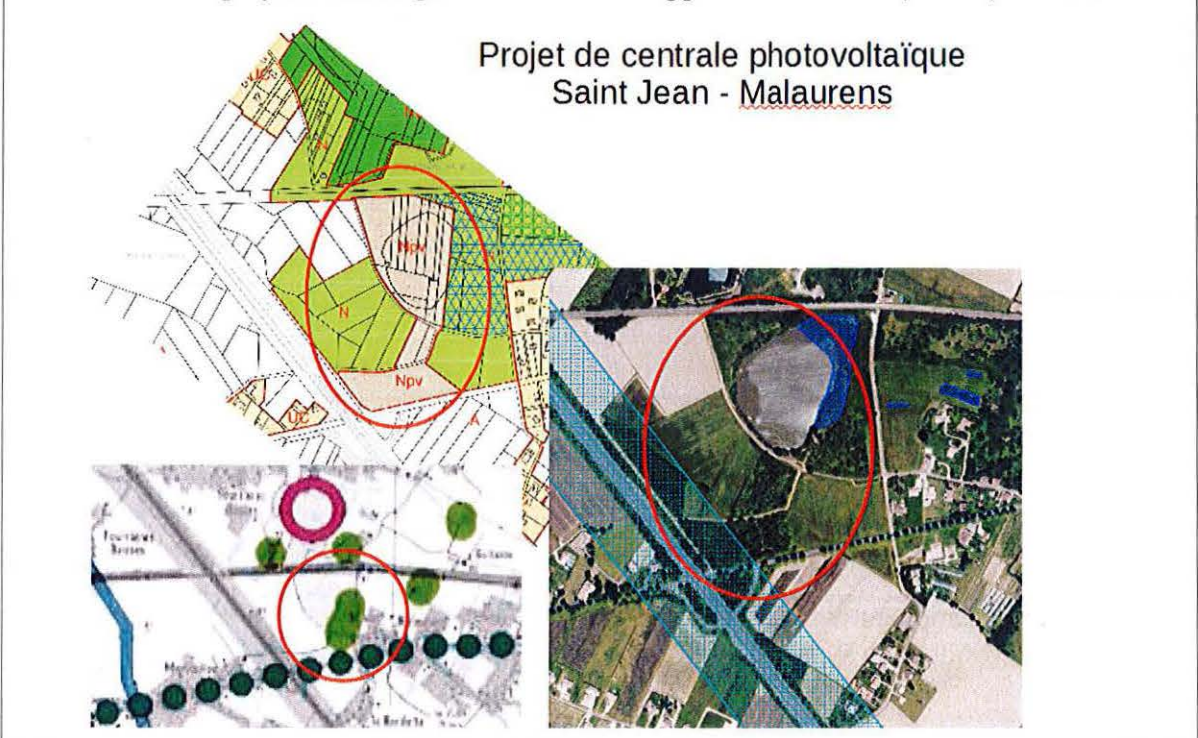
N°28 : extension de 1 629 m² d'une parcelle sur une zone considérée comme un STECAL avec un avis défavorable de la CDPENAF. **Ce secteur doit être classé en zone agricole.**



N°31 et 32 : 7 parcelles totalisant 12 713 m² pour une extension de la zone UC en zone rouge du PPRI, inconstructible. Ces parcelles doivent demeurer en zone naturelle ou agricole.



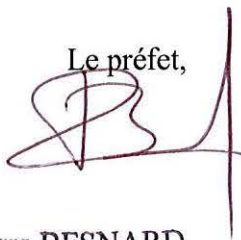
Projet de centrale photovoltaïque à Saint Jean-Malaurens : ce projet conduit à une consommation d'espaces naturels et forestiers, et porte atteinte à un réservoir de biodiversité identifié dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.



Il apparaît donc que le classement de ces secteurs en zone urbanisée nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et conduit à une consommation excessive de l'espace. De plus, la dispersion de ces zones risque de générer un impact excessif sur les flux de déplacements et de nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par conséquent, je refuse d'accorder une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour ces 9 secteurs.

Le préfet,



Pierre BESNARD

Copie pour information à :

- Monsieur le Président du syndicat du SCOT des Trois Provinces