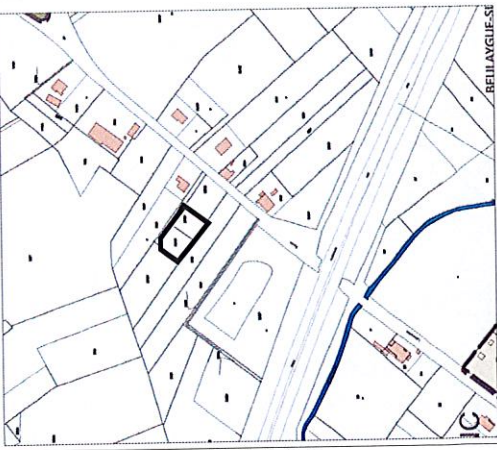

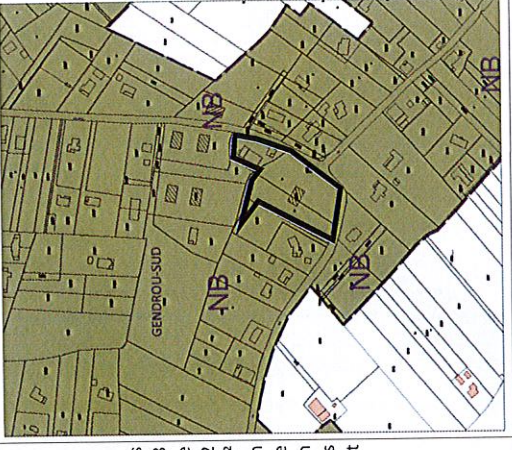
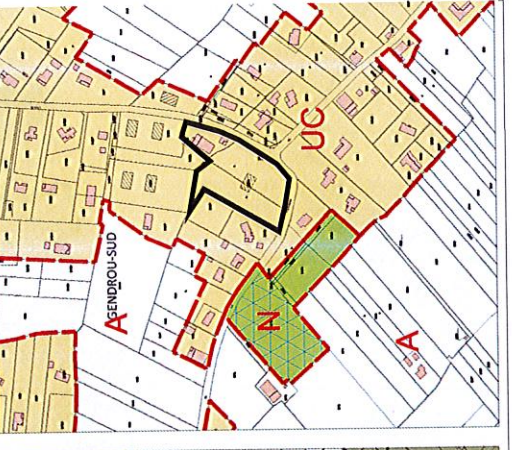
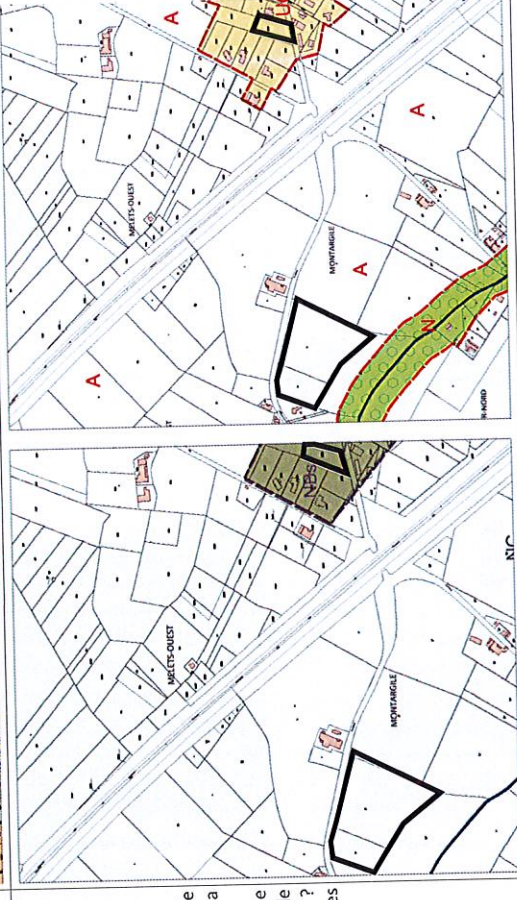


<p>Mme Buret Sylvie (Obs. n° 7 /PV)</p>	<p>P3</p> <p>« Mes enfants Jeremy et Jordy sont respectivement propriétaires des parcelles I2496 et I2497 (dents creuses) : nous souhaiterions que ces 2 parcelles soient classées constructibles, elles comportent toutes les servitudes : accès routier, EDF, Eau, Tel ».</p>			<p>Ces deux parcelles bâties ont fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme. Leur intégration dans la zone UC semble cohérente et correspondre à la réalité du terrain.</p>
<p>Mr Baucherel Hervé (Obs. n° 8 /PV)</p>	<p>P3</p> <p>« je suis propriétaire des parcelles n° C2737, 2738 et (2732 et 2733 accès). Je souhaiterais qu'elles soient classées constructibles car j'envisage de les vendre. Elles font partie d'un lotissement de 4 lots existants qui n'a pu être optimisé à 6 lots à l'époque par décision de la mairie de Castelsarrasin (urbanisme) ».</p>			<p>Seule la parcelle n°2738 n'a pas été maintenue constructible. Afin de corriger une erreur d'appréciation, le Maître d'Ouvrage propose de reclasser en zone UC toutes les parcelles situées au Nord de la route départementale qui ne comportent pas de boisements contrairement aux parcelles situées au Sud de la route départementale.</p>

<p>Mr Lemoine Daniel (Obs. n°9 /PV)</p>	<p>P3</p> <p>« je suis propriétaire de 4 parcelles n°CT46, 47, 48 et 49 : deux de ces parcelles ont été vendues : je demande à ce que les 2 autres parcelles soient reclassées constructibles».</p>	 <p>Map showing zoning changes in Castel-Fades. The area previously zoned NBS (green) is now zoned NBg (purple), and the area previously zoned NC (grey) is now zoned NC (white). The map includes labels for 'NOTRE-DAME-PALEEM', 'ALEM', and 'CASTEL-FADES'.</p>	 <p>Map showing zoning changes in Castel-Fades. The area previously zoned N (green) is now zoned A (red). The map includes labels for 'NOTRE-DAME-PALEEM', 'ALEM', 'EPPEL', and 'CASTEL-FADES'.</p>	<p>Ces parcelles étaient classées en zone NB du POS mais leur maintien en zone constructible irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. Ce secteur serait considéré comme un STECAL et nécessiterait l'avis de la CDPENAF.</p>
<p>Mme Cotret Line (Obs. n°10 /PV)</p>	<p>P3</p> <p>« propriétaires des parcelles n°BK19 et 20 : nous souhaitons qu'elles soient classées constructibles, elles sont actuellement classées Agricoles en fermages».</p>	 <p>Map showing zoning changes in Fourrières-Basses. The area previously zoned NC (grey) is now zoned NB (green). The map includes labels for 'FOURIERES-BASSES' and 'CASTEL-FADES'.</p>	 <p>Map showing zoning changes in Fourrières-Basses. The area previously zoned N (green) is now zoned A (red). The map includes labels for 'FOURIERES-BASSES' and 'CASTEL-FADES'.</p>	<p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Le classement en zone constructible irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. <i>Nota: Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</i></p>

<p>Mr et Mme Buche Laura (Obs. n°11 /PV)</p>	<p>« nous sommes propriétaires des parcelles n°12620 et 12619 d'une superficie de 1590 m<sup>2</sup> : elles sont classées actuellement Agricole, nous souhaitons qu'elles soient classées terrain à bâtir, des servitudes jouxtent ces parcelles: Eau, EDF, voirie et Tel...».</p>			<p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Le classement en zone constructible irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. <u>Nota:</u> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Mr Bozetto Damien (Obs. n°12 /PV)</p>	<p>« je suis propriétaire des parcelles n°454, 1509, 1794, 1795, 1798 section D d'environ 9700 m<sup>2</sup>. Je souhaiterais découper au moins 2 parcelles d'environ 2000 m<sup>2</sup> chacune pour les vendre en terrain à bâtir. Est-ce possible compte tenu de la canalisation d'eau qui traverse l'une de ces parcelles ? Les servitudes seraient pris en compte par moi-même».</p>			<p>Ces parcelles sont maintenues constructibles. Le découpage de deux parcelles supplémentaires est possible.</p>

<p>Mr et Mme Garesio Arlette (Obs. n°13 /PV)</p>	<p>P3</p>			<p>Les deux parcelles situées au Sud de la zone étaient constructibles au POS et peuvent être considérées comme des « dents creuses ». Le Maître d'Ouvrage propose de les reclasser en zone UC en intégrant également toutes les parcelles bâties situées au Sud du secteur. Concernant les autres parcelles non constructibles au POS, leur urbanisation irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. <b>Nota:</b> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Mr Bozzardi Bernard (Obs. n°14 /PV)</p>	<p>P3</p>			<p>Les parcelles situées au Nord de la zone étaient constructibles au POS et n'ont plus de vocation agricole. Elles pourraient être reclassées en zone UC. Concernant les autres parcelles non constructibles au POS, leur urbanisation irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. <b>Nota:</b> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme. Concernant les parcelles situées le long du canal, elles sont destinées à l'implantation d'un camping.</p>

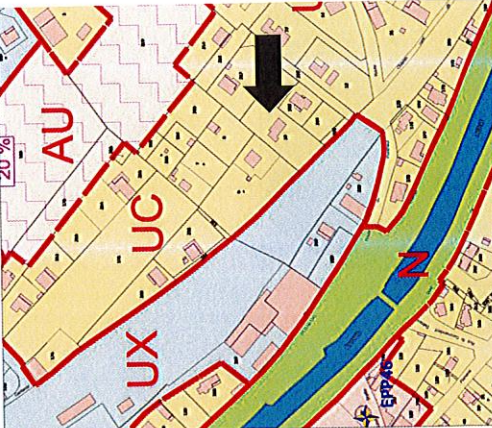



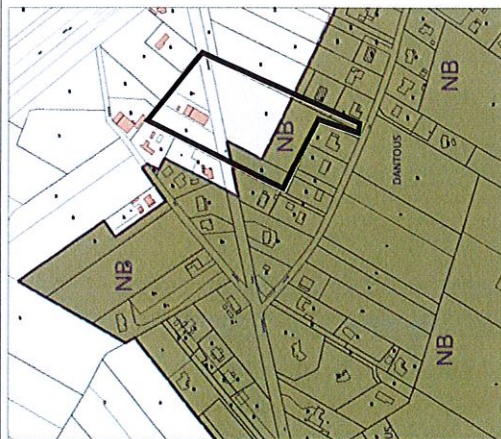


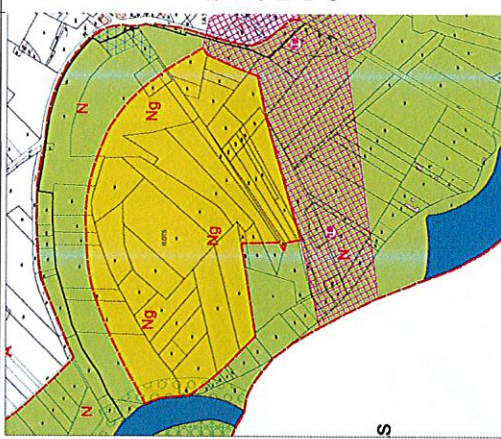
« je suis propriétaire de la parcelle n°C2560: suis-je obligé de la viabiliser pour la vendre? Je suis également propriétaire de la parcelle n°1449: est-ce possible de la classer constructible ? Egalement pour les parcelles (Montargile) BE5 et BE6 ? ».

P3  
Mr Rivallin  
Floriane  
(Obs. n°15 /PV)

La parcelle constructible au POS est maintenue en zone UC.  
Concernant les parcelles non constructibles au POS, leur urbanisation irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels.  
**Nota :** Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.


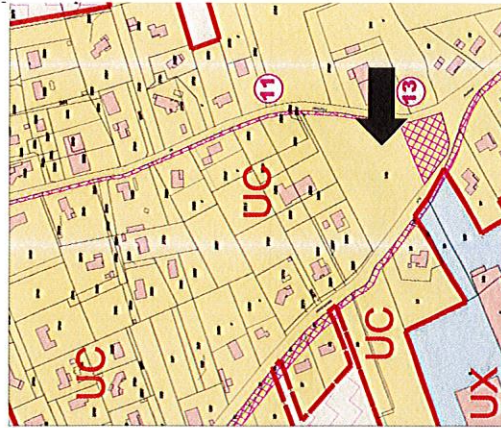

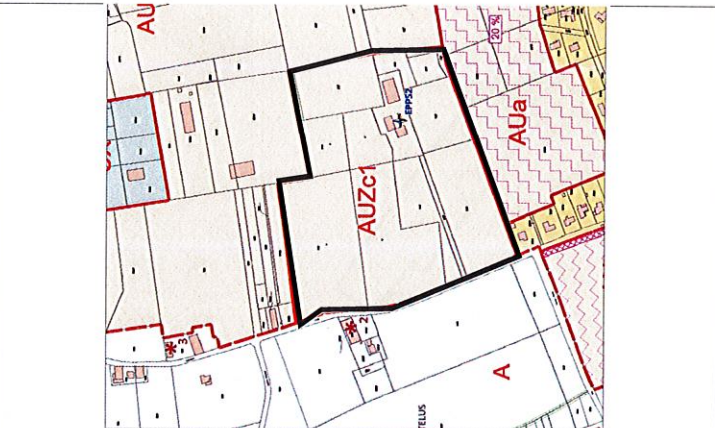
<p>Mme Dall' Aglio <b>(Obs. n°16</b> /PV)</p>	<p>P3</p>	<p>« je suis propriétaire de la parcelle N°B424, j'ai demandé à ce qu'elle soit constructible : elle l'était jusqu'en 2015: on m'a répondu (Maire) que ce n'était plus possible considérant que la desserte en eau potable était insuffisante. Je demande à revoir cette décision».</p>			<p>Une partie de la parcelle était classée en zone NB du POS mais son maintien en zone constructible irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. De plus, la capacité des réseaux est insuffisante dans ce secteur. Ce secteur serait considéré comme un STECAL et nécessiterait l'avis de la CDPENAF.</p>
<p>Mme Mares Estere <b>(Obs. n°17</b> /PV)</p>	<p>P3</p>	<p>« nous sommes propriétaires de 2 ha de terrain : parcelles n°489, 490, 491, 1619 et 1629 classées antérieurement terrain à bâtir. Pour les parcelles n°489 et 490 : nous avons obtenu 4 CU et les parcelles 491, 1619 et 1621: les CU ont été refusés car le réseau d'eau est insuffisant. A ce jour, nous sollicitons que l'ensemble de ces parcelles soient classées constructibles hormis la 473 de 3 ares 97 qui est et restera un bois».</p>			<p>Ce secteur est maintenu en zone constructible.</p>

<p>Mme Crepel Sylvie (Obs. n°18 /PV)</p>	<p>P3</p>	<p>« nous confirmerons les n° de parcelles précises pour poser notre question lors d'une prochaine permanence du CE ».</p>		<p>Pas d'observation.</p>	<p>Avis du commissaire enquêteur</p>
<p>Mr Vandamme Daniel (Obs. n°1 /PV)</p>	<p>P4</p>	<p>« ayant oublié de déclarer une parcelle n° D1372 de 143m², mon épouse continuant à payer les impôts fonciers pour terrain à bâtir + les parcelles n°1369 et 1371 qui appartiennent ce jour à la commune : je demande à ce que la régularisation de règlement financier sur ce point soit régulariser auprès des services fiscaux (impôts) et de la mairie de Castelsarrasin». « Je confirme la demande de classement en terrain à bâtir des lots déjà précités : n°1760, 1761, 1762, 1763, 1764 et 1765 situés en «dent creuse», EDF + Eau + voirie existants».</p>		<p>Proposition Maître d'Ouvrage</p> <p>Concernant ces parcelles constructibles au POS, une erreur d'appréciation a été commise. En effet, elles ont fait l'objet d'une déclaration préalable pour un détachement de 3 lots en 2012 et les terrains ont été viabilisés. Il conviendrait de les maintenir en zone constructible (zone UC).</p>	<p>PLU</p>

<p>Mme Gros Catherine (Obs. n°2/PV)</p>	<p>P4</p> <p>« nous sommes propriétaires, moi-même et mes enfants, des parcelles n°96 et 42 : nous demandons qu'elles soient classées constructibles ainsi que la parcelle n°57 ».</p>			<p>Les parcelles constructibles au POS ont été maintenues en zone UC et les parcelles bâties classées en zone NC du POS ont été intégrées à la zone UC. L'extension de ce hameau irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et d'urbanisation linéaire.</p>
<p>Mr Bernard Gauguin (chargé de mission) représente Mr François Gorr Directeur. (Obs. n°3/PV)</p>	<p>P4</p> <p>« je dépose la requête de Mr Gorr DG de SGDC afin que le projet de carrières existant depuis 2009 et conforme au Schéma des Carrières 82, soit reconnu dans le PLU à venir. A l'appui de la requête est jointe une expertise écologique de la zone qui ne relève aucun enjeu fort. Le périmètre carrière est déjà impacté de 6 ha par la LGV : une nouvelle réduction de 6 HA aurait un impact économique majeur pour SGDC. SGDC se tient à disposition des autorités compétentes pour apporter les explications complémentaires si nécessaire ».</p>			<p>Le projet de gravières de la société SGDC a été retranscrit dans le PLU (classement en zone Ng). Le Maître d'Ouvrage propose de vérifier les limites du projet et de les modifier si une erreur d'appréciation a été commise.</p>



<p>Mr et Mme (fille) Schievone (Obs. n°4 /PV)</p>	<p>P4</p> <p>« nous sommes propriétaires des parcelles n° D 1755, 1756, 1757, 1758 : nous sollicitons que les parcelles n°1755 et 1756 soient classées constructibles et que la parcelle n°1758 le soit également au moins sur la moitié de sa superficie (parcelles enclavées) ».</p>		<p>La parcelle constructible au POS a été maintenue en zone UC. L'extension de ce hameau irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels.  <i>Nota :</i> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Mr Anduze Gérard (Obs. n°5 /PV)</p>	<p>P4</p> <p>« je suis propriétaire de la parcelle n°AY19, celle-ci est en zone constructible : je souhaite qu'elle le soit dans le PLU arrêté ».          « Je suis également propriétaire de 2 parcelles qui sont coupées par l'autoroute : je sollicite qu'elles soient également classées constructibles ainsi que les parcelles n°683, 686, 687 et 688 ».</p>		<p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Leur classement en zone constructible irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels.  <i>Nota :</i> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>

<p>Mme Dantin Isabelle et Frédérique (Obs. n°6 /PV)</p>	<p>P4</p> <p>« nous sommes propriétaires de la parcelle n° H146 lieu-dit « Fourmen » d'une superficie de 93 ares et 90 ca : nous avons découverts à la lecture du projet PLU que notre parcelle était classée en ER: emplacement réservé. Quelle est la destination de cet ER ? Qui ne figure pas dans les annexes. Quelle est la superficie concernée par cet ER ? Comment a été réalisé le plan de préemption urbain et son découpage puisqu'un terrain situé à environ 50 mètres du nôtre n'en fait pas partie. Enfin, ces questions sont motivées par notre projet d'urbanisation de ce terrain».</p>			<p>Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste et la destination des emplacements réservés sont reportées sur les pièces graphiques du règlement. L'emplacement réservé n° 13 est destiné à l'aménagement du chemin de Fourmen/avenue de Courbieu. La commune en est bénéficiaire et sa superficie est de 1 720m². Cet emplacement réservé est indispensable pour sécuriser le carrefour.</p>	
<p>Mr Laffont François et sa mère r (Obs. n°7 /PV)</p>	<p>P4</p> <p>« nous demandons une zone tampon, (voir courriers joints) nous sommes propriétaires de la parcelle n°AUZc1 : nous souhaiterions que la moitié (3 ha) soit déclarée pour les appartements séniors et le reste en maison individuelles à bâtir traditionnel: mixité sociale et mixité d'âge.</p>			<p>Le Château de Mathabiau se situe dans le périmètre de la ZAC de Fleury. Un plan d'aménagement a été défini et ne prévoit pas de « zone tampon ». Le PLU n'a pas vocation à modifier le plan d'aménagement de la ZAC. Cependant une étude est en cours afin de modifier le dossier de création de la ZAC et éventuellement le plan d'aménagement. Si celui-ci est modifié, le PLU sera mis en compatibilité afin de prendre en compte les modifications.</p>	<p>La ZAC de Fleury est à vocation d'équipements publics, de services et d'activités et non d'habitat. Seule une zone d'habitat destinée aux personnes âgées a été définie dans le dossier de création et retranscrite dans le PLU en zone AUZc1 car elle peut être considérée comme un équipement d'intérêt collectif. Il s'agit du secteur du Château de Mathabiau. Une étude est en cours afin de modifier le dossier de création de la ZAC. Si, dans le cadre de cette modification, la vocation de ce secteur évolue, le PLU sera mis en</p>