

- **Le Plan d'Exposition au Bruit**

Un **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 1999.

Il a pour objectif de maîtriser l'urbanisation autour de l'aérodrome afin, d'une part, d'éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit et d'autre part, de préserver l'activité aéronautique et l'équipement de l'aérodrome.

Il s'agit d'un document cartographique où sont portées des courbes délimitant des zones diversement exposées au bruit généré par les aéronefs. Ces courbes dénommées isopsophiques relient des points de même indice psophique (IP). Cet indice est calculé selon une formule mathématique prenant en compte le cumul énergétique du bruit des aéronefs selon leur type, leurs trajectoires, leur nombre de mouvements de jour et de nuit, sur une journée moyenne.

Une étude de la gêne sonore engendrée par l'exploitation de l'**aérodrome de Castelsarrasin-Moissac** a été réalisée en 1984. Elle s'est concrétisée par l'approbation d'un Plan d'Exposition au Bruit (11 juillet 1985) fondé sur un trafic annuel escompté à l'horizon 1995 d'environ 21 900 mouvements d'aviation générale.

La représentation graphique de cette étude décrit une zone d'exposition au bruit, en reconnaissant une certaine imprécision dans le zonage, en raison d'incertitudes sur les hypothèses et d'approximations dans la méthode de calcul de l'époque.

L'approbation du nouvel avant-projet de plan de masse, le 8 avril 1998, établi dans le cadre de la révision des documents de planification, ainsi que la volonté d'assurer une meilleure protection de la population, imposent une révision du Plan d'Exposition au Bruit.

La nouvelle étude élaborée sous forme de courbes de bruit, présente l'impact de l'aérodrome dans sa phase de développement prévisible sur environ 15 / 20 ans.

L'aérodrome de Castelsarrasin-Moissac, ouvert à la circulation aérienne publique, est classé en **catégorie D, classe 03**. La catégorie 0, classe 03, a pour objet d'assurer un trafic de voyage, d'affaires et d'aéroclub. Cet aérodrome est situé dans la vallée du Tarn, à environ 4 kilomètres au Sud-est de l'agglomération de Moissac. Son emprise d'une superficie de 70 hectares s'étend sur le territoire de la commune de Castelsarrasin. L'aérodrome orienté Est/Sud-est - Ouest/Nord-ouest, comprend dans la phase ultime prévue à l'APPM :

- ↪ Une piste revêtue de 1 350 m de longueur, sur 30 m de largeur
- ↪ Une piste engazonnée, accolée et parallèle à la piste revêtue au Nord de celle-ci, de 800 m de longueur sur 80 m de largeur

La piste revêtue pourra recevoir un système d'atterrissage aux instruments.

Pourcentage d'utilisation des pistes :

- ↪ Piste 10 : 20 %
- ↪ Piste 28 : 80 %

Régime d'ouverture de l'aérodrome : 7j / 7j sur 365 j.

Evolution du trafic :

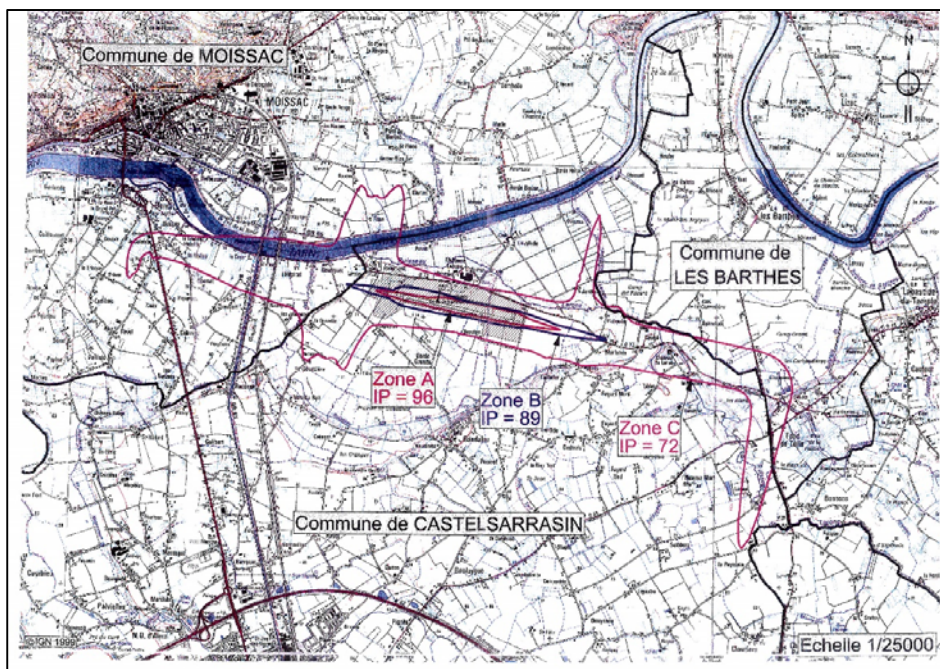
	1994	1995	1996	1997
Nombre de mouvements	17 747	19 273	18 326	20 538

Nombre de mouvements annuel estimé : Prévision à 15/20 ans :

	Nombre de mouvements
Monomoteurs	50 000
Bimoteurs	2 000
Total	52 000

Cela représente une augmentation du trafic d'environ 5% par an sur 20 ans.

A partir des renseignements ci-dessus, un calcul du bruit a été effectué et le résultat, représenté sous une forme graphique :



↳ Les carrières d'extraction

Dans le code minier français, et uniquement pour les ressources minérales à terre, les matériaux exploités en carrière sont définis comme ceux n'étant destinés à la production ni de métaux ni d'énergie. Les matériaux de carrière regroupent essentiellement les granulats alluvionnaires, les roches massives pour granulats et pierres ornementales, l'ardoise, le calcaire, le gypse et l'argile.

L'autorisation d'ouverture de carrière à terre est régie au titre d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) (art. R.511-9 du code de l'environnement).

La commune de Castelsarrasin est concernée par des secteurs d'interdiction d'extractions notamment sur les rives de la Garonne et du Tarn. Une large zone signalée présentant des contraintes potentielles est identifiée sur les parties hautes de la commune (alluvions anciennes des basses terrasses). Les éléments majeurs à considérer sont :

- Le plan de gestion des carrières avec la durée de l'autorisation d'exploitation et le plan de remise en état des milieux
- Les impacts sur le cadre de vie et la sécurité des riverains (nuisance sonores, trafic routier...)



Figure 185 : Carrière RUP, depuis la RD 14



Figure 186 : Ancienne carrière RUP

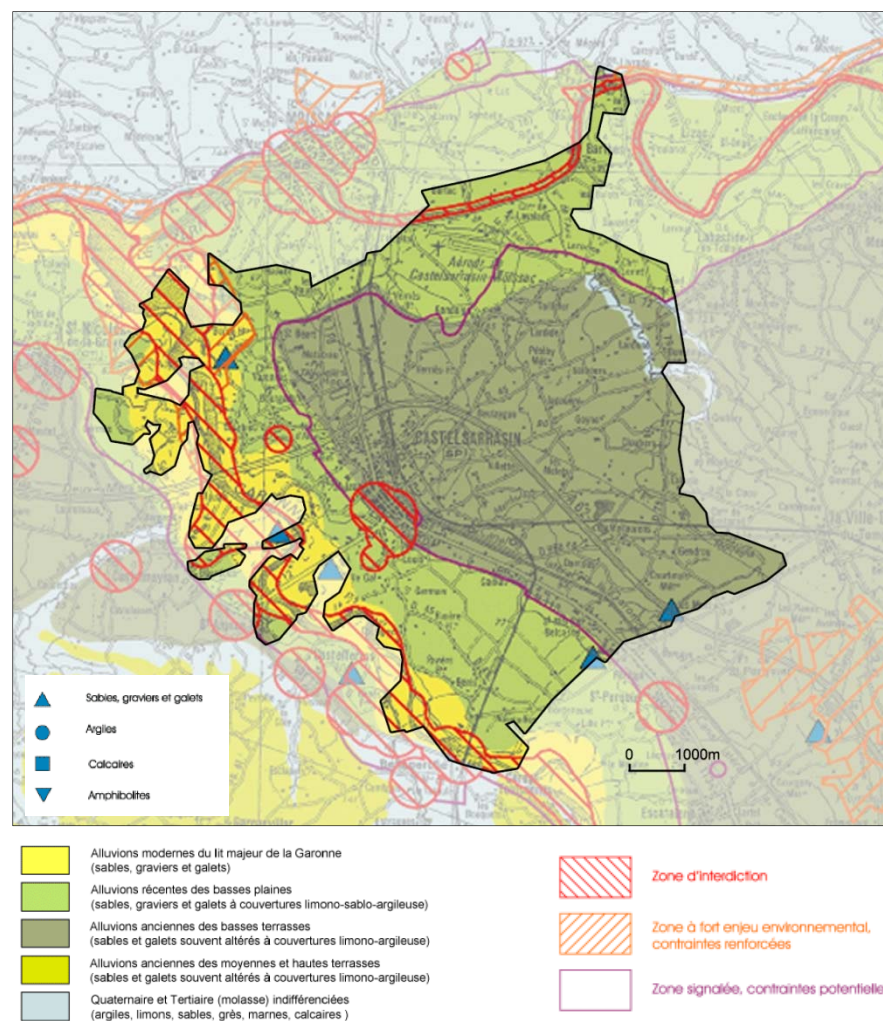


Figure 187 : Extrait du schéma départemental des carrières, déc. 2000

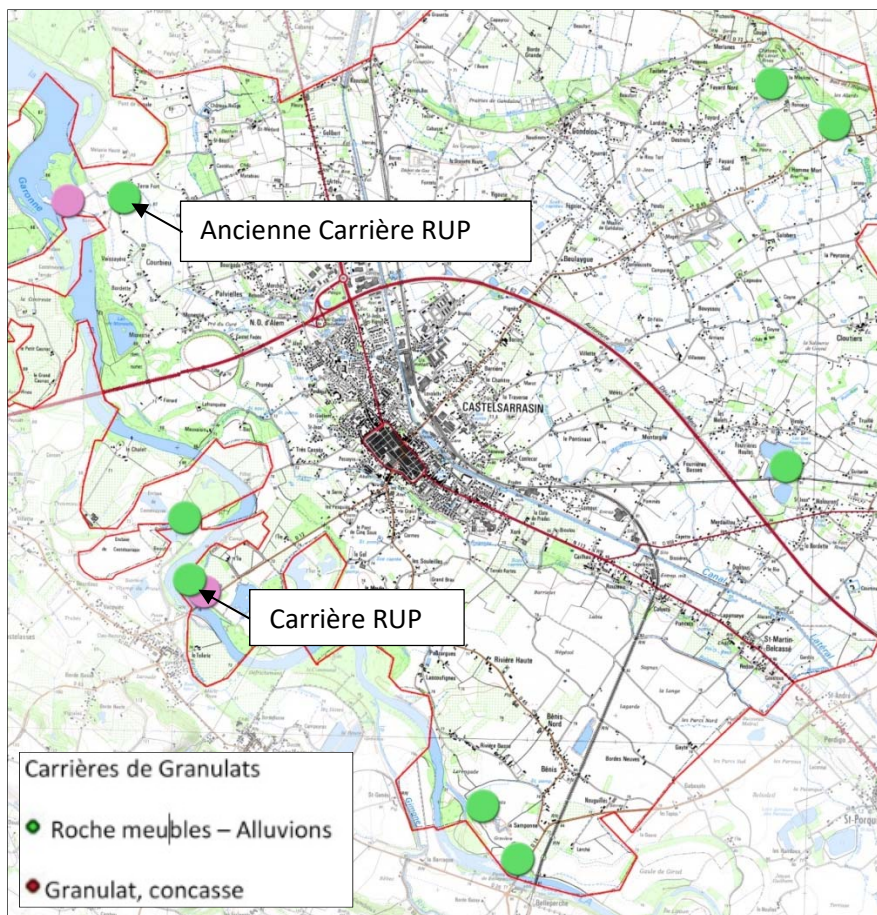


Figure 188 : Localisation des carrières sur la commune de Castelsarrasin, sites en exploitations et abandonnés (Source, BRGM)

✘ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Plusieurs types de risques technologiques sont identifiés sur la commune de Castelsarrasin.

- ✘ Un site est **classé Seveso II seuil haut**, niveau le plus important depuis l'explosion de l'usine AZF à Toulouse en 2001. Cette directive européenne vise les établissements où sont présentes des substances dangereuses. Elle met l'accent sur les dispositions organisationnelles que doivent prendre les exploitants en matière de prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses (mesures de prévention, Plan d'Opération Interne pour les secours, Plan Particulier d'Intervention etc.). Elle renforce également les exigences en matière d'inspections menées sous le contrôle des autorités compétentes ont également été renforcées avec cette directive.

Il s'agit du site de **dépôt de Butagaz**, à la sortie nord de Castelsarrasin, direction Moissac. Ce site fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques technologiques** prescrit le 8 juillet 2009 et approuvé le 28 novembre 2011. Il a pour vocation de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir.

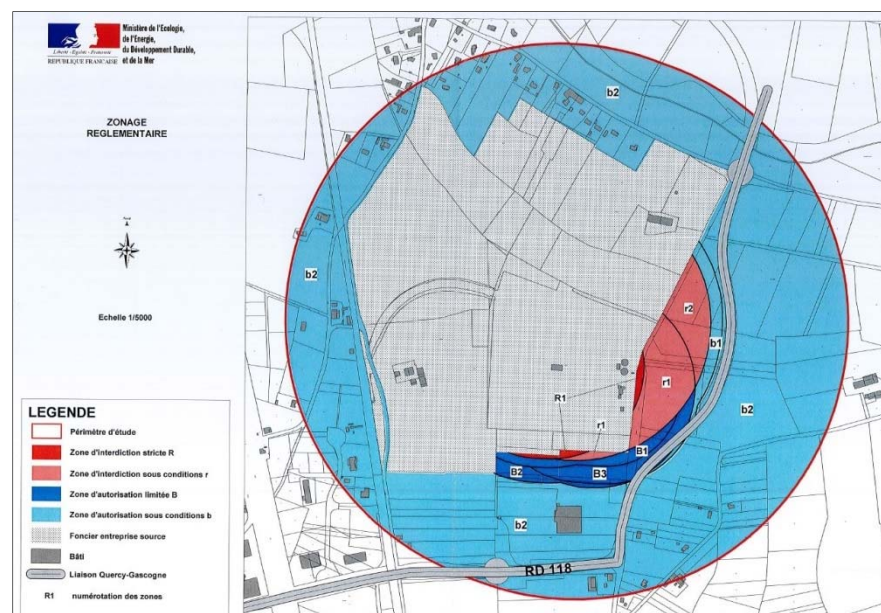


Figure 189 : Zonage du PPRT de Butagaz



Figure 190 : Vue aérienne de l'entreprise Butagaz

- ↪ **La centrale nucléaire de Golfech** se situe à 26 km à vol d'oiseaux. Elle est soumise à un **Plan Particulier d'Intervention** qui prévoit une évacuation totale sur un périmètre de 10 km en cas accident.
- ↪ **Les tours aéroréfrigérantes** sont soumises à déclaration : Pommes Lomagne (4 installations), Labeyrie Traiteur Surgelés (4 installations).



Figure 191 : Site de production de Labeyrie

- ↪ La commune est soumise aux risques liés au **transport de matières dangereuses**.
- ↪ Castelsarrasin compte **13 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** toutes soumises à autorisation dont une avec servitude Seveso : Labo services, Alcoa France, Butagaz (Seveso),

Delrieu, Labeyrie traiteur surgelés, Rio Tinto holding France 6, Saur, Qualisol, Scybele, SGDC, Unilin System Sud et Incinérés.

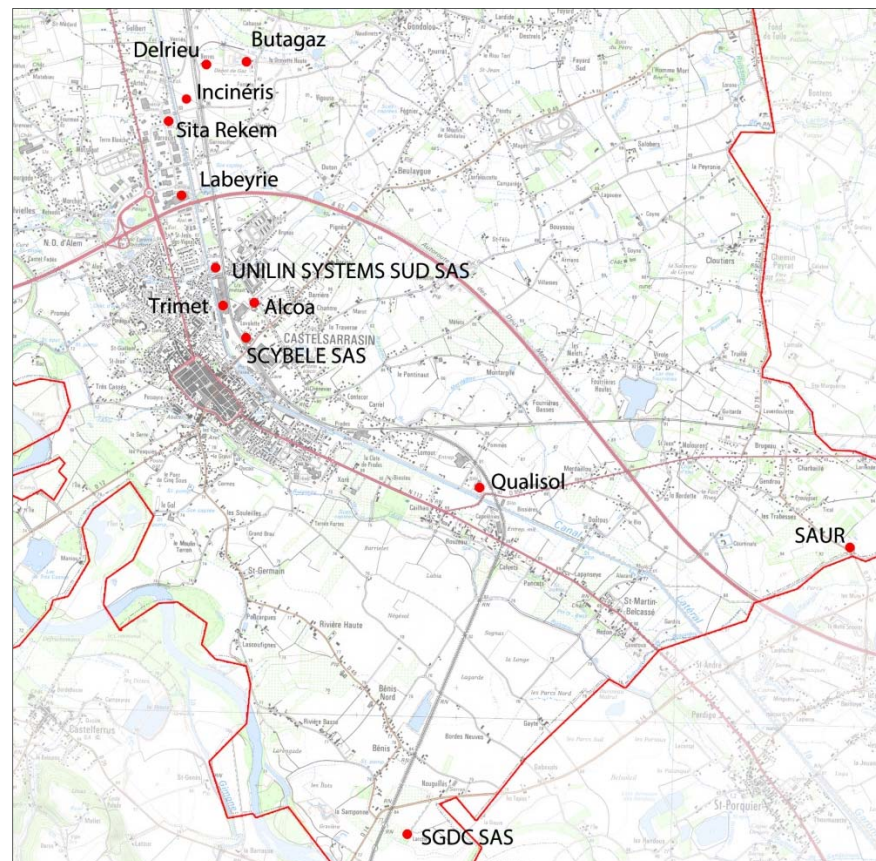


Figure 167 : Localisation des ICPE de Castelsarrasin

Nom : SITA REKEM
Adresse d'exploitation :
ZAC de l' Artel Est
82100 CASTELSARRASIN

Service d'inspection : DREAL
Dernière inspection : 04/03/2015

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale : Collecte, traitement et
élimination des déchets ; récupération
Etat d'activité : En fonctionnement
Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1532	2	10/12/2000	En fonct.	D	Bois sec ou matériaux combustibles analogues (dépôt de)	2026	m3
2713		22/02/1996	A l'arrêt	NC	Métaux et déchets de métaux (transit)	90	
2713			En fonct.	NC	Métaux et déchets de métaux (transit)	99	m2
2714			En fonct.	NC	déchets non dangereux de papiers, plastiques, bois, ... (transit) hors 2710, 2711	99	
2714		22/02/1996	A l'arrêt	NC	déchets non dangereux de papiers, plastiques, bois, ... (transit) hors 2710, 2711	90	
2716		22/02/1996	A l'arrêt	NC	déchets non dangereux non inertes (transit)	90	
2716			En fonct.	NC	déchets non dangereux non inertes (transit)	99	
2717	2		En fonct.	A	Déchets contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	499	
2717	2	22/02/1996	A l'arrêt	A	Déchets contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	592	
2790	1b	22/02/1996	A l'arrêt	A	Déchets dangereux ou contenant des substances dangereuses (traitement)	592	
2791	2	22/02/1996	A l'arrêt	DC	Déchets non dangereux (traitement)	9	t/j
2795	2	22/02/1996	A l'arrêt	DC	Lavage de fûts, conteneurs, ... de matières alimentaires, dangereuses ou de déchets dangereux	19	m3/j
3550			En fonct.	A	Stockage	499	t

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
05/11/2014	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant SITA REKEM (ex LABO SERVICES) daté du 05/11/2014
22/08/2014	Rapport	Rapport concernant LABO SERVICES daté du 22/08/2014
07/02/2012	Autre	Autre concernant LABO SERVICES daté du 07/02/2012

Nom : ALCOA FRANCE
Adresse d'exploitation :
294 chemin de Lavalette
82100 CASTELSARRASIN

Dernière inspection : 09/01/2013

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale : Métallurgie
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1180	1	28/04/1999	A l'arrêt	D	POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	3036	L
1432	2b		En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	32	m3
1432	2b		A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (stockage)	32	m3
1433	Ba		A l'arrêt	A	LIQUIDES INFLAMMABLES (MELANGE OU EMPLOI)	66	t
1433	Ba		En fonct.	A	LIQUIDES INFLAMMABLES (MELANGE OU EMPLOI)	66	t
1715	1		A l'arrêt	A	Radioactives (fabrication, utilisation, stockage...) sources scellées ou non	296000	u
1715	1		En fonct.	A	Radioactives (fabrication, utilisation, stockage...) sources scellées ou non	296000	u
2560	1		A l'arrêt	A	Métaux et alliages (travail mécanique des)	2000	kW
2560	B1		En fonct.	E	Supérieure à 1000 kW	2000	kW
2561			En fonct.	DC	Production industrielle par trempe, recuit ou revenu de métaux et alliages	1	
2561			A l'arrêt	D	Métaux et alliages (trempe, recuit ou revenu)	1	
2565	2a		En fonct.	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	24000	l
2565	2a		A l'arrêt	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	24000	L
2910			En fonct.	NC	Combustion	1,560	
2910	A2		A l'arrêt	DC	Combustion	1,560	MW
2915	2		A l'arrêt	D	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	2500	L
2915	2		En fonct.	D	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	2500	L
2920			En fonct.	A	Compression (installation de) pression >10E5 Pa	0,185	MW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
26/03/2012	Autre	Autre concernant ALCOA FRANCE daté du 26/03/2012
08/01/2010	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)

Nom : BUTAGAZ SAS

Adresse d'exploitation :
1 541 chemin des verriés
82100 CASTELSARRASIN

Dernière inspection : 25/09/2014

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Seuil AS
Priorité nationale : Oui
IPPC : Non

Activité principale :

Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1412	1	13/10/2006	En fonct.	S	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	2502,400	t
1412	2b	13/10/2006	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	49	t
1414	2	13/10/2006	En fonct.	A	Gaz inflammables liquéfiés (remplissage ou distribution)	-	
1432	2b	13/10/2006	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	10,300	m3
1434	1b	13/10/2006	En fonct.	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	3	m3/h
2910		13/10/2006	En fonct.	NC	Combustion	23,300	kW
2920		13/10/2006	En fonct.	NC	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	37	kW
2920	1b	13/10/2006	A l'arrêt	DC	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	80,500	kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
07/11/2011	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)
25/11/2009	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)
08/11/2007	Arrêté préfectoral	AP de mise en demeure
03/10/2007	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (art 18 déc. 77)
13/10/2006	Arrêté préfectoral	APC (modifications et compléments aux prescriptions des actes antérieurs)
11/06/1992	Arrêté préfectoral	AP

Nom : DELRIEU SA

Adresse d'exploitation :
ZI des marchés
82100 CASTELSARRASIN

Dernière inspection : 06/12/2011

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale :

Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1530	2	20/04/2000	En fonct.	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	4500	m3
2410	1	20/04/2000	En fonct.	A	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	800	kW
2415	1	20/04/2000	En fonct.	A	Mise en œuvre de produits de préservation du bois et dérivés	6700	L

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
31/01/2011	Arrêté de mise en demeure	AP de mise en demeure
30/06/2009	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)
10/06/2009	Arrêté préfectoral	AP de consignation (L. 514-1 1)
07/08/2008	Arrêté préfectoral	AP de mise en demeure
26/10/2005	Arrêté préfectoral	APCONS

Nom : LABEYRIE TRAITEUR SURGELES

Adresse d'exploitation :

ZI du Barrouet

BP 85

82100 CASTELSARRASIN

Activité principale :

Etat d'activité : En fonctionnement

Service d'inspection : DREAL

Dernière inspection : 12/11/2013

Régime : Enregistrement

Régime Seveso : Non-Seveso

Priorité nationale : Non

IPPC : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1530	3		En fonct.	D	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP	5075	m3
2220	B1a		En fonct.	E	Supérieure à 20 t/j	16	t/j
2221	B1		En fonct.	E	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale	4	t/j
2230	2		En fonct.	D	Lait (réception, stockage, traitement, transformation, etc) ou produits issus du lait	30000	L/j
2662	3		En fonct.	D	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC...(STOCKAGE DE)	732	m3
2910	A2		En fonct.	DC	Combustion	5,200	MW
2921	b		En fonct.	DC	La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	2518	kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
10/01/2011	Arrêté préfectoral	APC RSDE
20/11/2009	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)
20/05/2008	Arrêté préfectoral	AP de mise en demeure
21/03/2006	Arrêté préfectoral	APAUTO

Nom : TRIMET FRANCE

Adresse d'exploitation :

18, chemin des 2 ponts

82100 CASTELSARRASIN

Activité principale : Métallurgie

Etat d'activité : En fonctionnement

Service d'inspection : DREAL

Dernière inspection : 28/02/2012

Régime : Autorisation

Régime Seveso : Non-Seveso

Priorité nationale : Non

IPPC : Oui

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1131		08/02/2010	En fonct.	NC	Toxiques (emploi ou stockage)	3,770	t
1138	4b	08/02/2010	En fonct.	DC	Chlore (emploi ou stockage)	0,147	t
1180	1	08/02/2010	A l'arrêt	D	POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	4106	L
1418	3	08/02/2010	En fonct.	D	Acétylène (stockage ou emploi)	0,100	t
1434		08/02/2010	En fonct.	NC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	0,600	m3/h
2552	1	08/02/2010	En fonct.	A	Fonderie (fabrication de produits moulés) métaux et alliages non ferreux	70	t/j
2560	1	08/02/2010	En fonct.	A	Métaux et alliages (travail mécanique des)	3700	kW
2561		08/02/2010	En fonct.	D	Métaux et alliages (trempe, recuit ou revenu)	2	fours
2564	2	08/02/2010	En fonct.	DC	Nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques	208	L
2910		08/02/2010	En fonct.	NC	Combustion	0,195	MW
2920	2b	08/02/2010	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	416,800	kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
26/08/2010	Arrêté de mise en demeure	AP de mise en demeure
08/02/2010	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)

Nom : SAUR

Adresse d'exploitation :
Route départementale 79
Lieu-dit 'Barraux'
82100 CASTELSARRASIN

Service d'inspection : DREAL
Dernière inspection : 18/11/2014

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale : Captage, traitement et
distribution d'eau
Etat d'activité : En fonctionnement

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2171		06/01/2012	En fonct.	D	Fumiers, engrais et supports de culture (dépôts)	755	m3
2260	2	06/01/2012	En fonct.	D	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE, ETC DES SUBSTANCES VEGETALES	141	kW
2780	2a	06/01/2012	En fonct.	A	Installations de traitement aérobie de déchets non dangereux	30	t/j

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
19/07/2012	Autre	Autre concernant SAUR (Castelsarrasin) daté du 19/07/2012
06/01/2012	Autre	Autre concernant SAUR (Castelsarrasin) daté du 06/01/2012
06/01/2012	Autre	Autre concernant SAUR (Castelsarrasin) daté du 06/01/2012

Nom : QUALISOL

Adresse d'exploitation :
Lieu-dit 'Lamour Sud'
2179 chemin de Carrel
82100 CASTELSARRASIN

Service d'inspection : DREAL
Dernière inspection : 15/02/2012

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1434	1b	10/03/2010	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	5	m3/h
1434	1b	18/04/2014	En fonct.	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	5	m3/h
1434	1b	10/03/2010	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	3,500	m3/h
2160	1a	20/03/1985	A l'arrêt	A	SILOS DE STOCKAGE DE CEREALES, GRAINS, ETC DEGAGEANT DES POUSSIERS INFLAMMABLES	30700	m3
2160	a	18/04/2014	En fonct.	A	Silos, stockage en vrac de céréales, grains, etc dégageant des poussières inflammables	30700	m3
2718	2	08/11/2012	A l'arrêt	DC	Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	0,700	t
2718	2	18/04/2014	En fonct.	DC	Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	0,700	t
2910	A2	20/03/1985	A l'arrêt	DC	Combustion	11,170	MW
2910	A2	18/04/2014	En fonct.	DC	Combustion	11,170	MW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
11/02/2011	Arrêté de mise en demeure	AP de mise en demeure
10/03/2010	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)

Nom : SCYBELE SAS

Adresse d'exploitation :
Moulin à Vent
82100 CASTELSARRASIN

Service d'inspection : DREAL
Dernière inspection : 20/09/2012

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale : Industrie du papier et du carton

Etat d'activité : En fonctionnement

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1412	2b	04/12/2008	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	13	t
1530	2	04/12/2008	En fonct.	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	5560	m3
2445	1	04/12/2008	En fonct.	A	Transformation du papier, carton	50	t/j
2920	2b	04/12/2008	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	52	kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
04/12/2008	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation

Nom : DELRIEU SA

Adresse d'exploitation :
ZI de Barrès 2
82100 CASTELSARRASIN

Dernière inspection : 15/04/2014

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale :

Etat d'activité : En fonctionnement

Service d'inspection : DREAL

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1530	1	17/11/2009	A l'arrêt	A	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	28000	m3
1531		17/11/2009	A l'arrêt	D	Bois non traité chimiquement (stockage par voie humide)	60000	m3
1531			En fonct.	D	Bois non traité chimiquement (stockage par voie humide)	60000	m3
1532	2		En fonct.	E	Bois ou matériaux combustibles analogues (dépôt de)	37000	m3
2410	1	17/11/2009	A l'arrêt	A	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	800	kW
2410	A		En fonct.	A	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	800	

2415	1	17/11/2009	A l'arrêt	A	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	11000	L
2415	1		En fonct.	A	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	8640	L

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
17/11/2009	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation

Nom : SGDC SAS

Adresse d'exploitation :
Idt ilôt larengade larche
82100 CASTELSARRASIN

Dernière inspection : 18/11/2014

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale :

Etat d'activité : En cessation d'activité

Service d'inspection : DREAL

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2510	1	09/07/2007	En fonct.	A	Carrières (exploitation de)	200000	t/an

Nom : UNILIN SYSTEMS SUD SAS

Adresse d'exploitation :
29 rue de l'usine
82100 CASTELSARRASIN

Dernière inspection : 10/12/2013

Régime : Régime inconnu :
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Activité principale :

Etat d'activité : En cessation d'activité

Service d'inspection : DREAL

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
-	-	-	-	-	-	-	-

L'ensemble des catastrophes naturelles recensées sur la commune est présenté dans le tableau ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	09/07/1985	09/07/1985	06/11/1985	28/11/1985
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations et coulées de boue	31/07/1994	31/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondations et coulées de boue	09/01/1996	10/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	10/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1998	30/09/2000	15/11/2001	01/12/2001
Inondations et coulées de boue	06/08/1999	06/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	11/06/2000	25/09/2000	07/10/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	05/02/2004	26/02/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	24/06/2005	24/06/2005	02/03/2006	11/03/2006
Inondations et coulées de boue	10/08/2005	10/08/2005	10/11/2006	23/11/2006
Inondations et coulées de boue	19/06/2006	20/06/2006	10/11/2006	23/11/2006
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	05/12/2008	10/12/2008
Inondations et coulées de boue	10/06/2007	10/06/2007	27/07/2007	01/08/2007
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2008	31/03/2008	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013

9.6. BILAN « ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT »

× **SYNTHESE**

- ↵ Un **climat océanique** avec des influences montagnardes du Massif Central et de la douceur de la Gascogne
- ↵ La commune appartient au bassin et au SDAGE Adour-Garonne
- ↵ De **nombreux milieux sensibles identifiés** dans différents périmètres : ENS, Zone Natura 2000, ZNIEFF, SRCE
- ↵ Un **espace agricole** présent notamment dans les secteurs Ouest et Nord de la commune
- ↵ Un **espace périurbain** qui occupe une place de plus en plus importante dans la commune
- ↵ **Peu d'espaces verts** dans l'espace urbain mais la commune offre des lieux en périphérie du centre-ville, notamment le parc de Clairefont
- ↵ **Quatre monuments inscrits** au Patrimoine historique et du **bâti remarquable** dispersé sur la commune
- ↵ Un **Plan de Prévention des Risques Inondation** s'applique sur le territoire communal le long de la Garonne et du Tarn
- ↵ Un **Plan de Prévention des Risques Technologiques** est à prendre en compte sur Castelsarrasin avec notamment deux entreprises classées Seveso
- ↵ Un **Plan de Prévention des Risques Naturels « retrait-gonflement des argiles »** est en application sur la commune

- ↵ Le Tarn-et-Garonne est classé en zone de sismicité très faible (zone1). Aucune règle de construction parasismique n'est donc imposée. 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)

× **ENJEUX**

- ↵ **Protéger et valoriser les espaces naturels** qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et économiques
- ↵ **Préserver l'activité agricole** et protéger les paysages résultant de l'agriculture
- ↵ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal** de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau
- ↵ **Prendre en compte les risques naturels et technologiques**
- ↵ **Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels** avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels et assurer une meilleure cohabitation entre espaces bâtis diffus et activités agricoles
- ↵ Favoriser une urbanisation respectant les principes du **développement durable** : bâtiments basse consommation, orientation bioclimatique des constructions, efficacité énergétique...
- ↵ **Protéger et mettre en valeur le patrimoine** architectural et bâti de Castelsarrasin

9.7. SYNTHESE DES ENJEUX

QUELLE POPULATION ?	☞ Définir un objectif de croissance démographique et de capacité d'accueil
	☞ Accompagner les populations les plus fragiles et limiter le phénomène de paupérisation
	☞ Développer l'attractivité de la ville vis-à-vis des professions intermédiaires et des cadres
QUELS TYPES DE LOGEMENTS ?	☞ Augmenter le parc de logements locatifs sociaux
	☞ Développer les structures adaptées et les services aux personnes âgées
	☞ Accompagner la diminution de la taille moyenne des ménages en favorisant la construction de logements de petites tailles
QUELS EQUIPEMENTS ET SERVICES ?	☞ 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 praticiens
	☞ Valoriser et pérenniser les équipements culturels et sportifs
	☞ Anticiper les mutations de la population en programmant des équipements
QUELLE URBANISATION ?	☞ Assurer une gestion économe des sols en offrant la possibilité d'un développement urbain recentré autour des activités et des services et d'un renouvellement urbain valorisant le parc existant et permettant de contenir la vacance
	☞ Assurer un équilibre dans les types de logement (collectif/individuel) pour permettre une mixité urbaine et sociale des quartiers
	☞ Prendre en compte les risques naturels et technologiques
	☞ Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels
	☞ Limiter les enclaves urbaines
	☞ Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable : bâtiments basse consommation, orientations bioclimatique des constructions, efficacité énergétique, limiter l'artificialisation des sols
QUELLES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES ?	☞ Soutenir l' activité économique et l'emploi
	☞ Conforter le rôle de pôle structurant de l'entité Castelsarrasin-Moissac
	☞ Mener une réflexion autour d'une plateforme de transit à proximité de l'autoroute et des Installations Terminales Embranchées (ITE).
	☞ Maintenir un équilibre entre commerces de centre-ville et zones d'activités
	☞ Renforcer l' image touristique du territoire en s'appuyant sur le patrimoine et les équipements existants
	☞ Diversifier l'offre d' hébergement touristique (projet de camping.)

QUEL PAYSAGE AGRICOLE ET NATUREL ?	☑ Identifier les espaces agricoles et naturels à préserver pour favoriser le maintien de l'activité agricole et éviter les conflits d'usage.
	☑ Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout économique et paysager
	☑ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale
	☑ Restauration des milieux naturels après exploitation
	☑ Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti de Castelsarrasin
QUELS DEPLACEMENTS ?	☑ Prendre en compte les questions de dessertes routières et de nuisances sonores lors du choix des zones à urbaniser
	☑ Identifier les zones accidentogènes afin de prévoir des aménagements et d'y limiter le développement urbain
	☑ Encourager l'utilisation du réseau ferré pour les trajets quotidien, le fret et le tourisme
	☑ Inscrire le port et la gare dans un projet urbain d'ensemble
	☑ Donner une meilleure visibilité au réseau de bus existant, notamment au travers de la signalétique. Réfléchir à la façon d'optimiser le réseau de bus existant afin d'inciter les habitants à l'utiliser de manière plus fréquente : circuits, horaires, tarifications
	☑ Développer les modes doux (cycles et piétons) en particulier au centre-ville, à ses abords immédiats, à proximité des équipements scolaires ainsi que pour accéder au canal et aux espaces naturels. Favoriser le stationnement des cycles en centre-ville et la multimodalité.
	☑☑ Mailler le territoire grâce à des aménagements visant à faciliter et à sécuriser les déplacements

10.1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

Ce dernier vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire, il s'articule autour de trois axes fondamentaux :

- ✦ **Protection de l'environnement et du cadre de vie**
- ✦ **Equité et cohésion sociale**
- ✦ **Efficacité économique**

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques la concernant. Il définit les grandes orientations de la commune, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

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

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs dynamiques en matière de fonctionnement et de tendances lourdes de l'évolution urbaine :

- ✦ Un centre-ville à forte valeur collective autour d'équipements, de commerces et de services
- ✦ Une commune bénéficiant d'un rayonnement étendu notamment du point de vue économique (Zones d'Activités, Marché au gras...)
- ✦ Le Canal latéral à la Garonne qui constitue un espace naturel structurant et caractéristique de Castelsarrasin
- ✦ Une forte dépendance à la voiture pour l'ensemble des Castelsarrasinois

La ville de Castelsarrasin doit répondre aux besoins de développement et d'accueil de population sur son territoire. La commune connaît une augmentation de sa population depuis 1975 avec **une croissance démographique très forte entre 1999 et 2006 (+ 1 388 habitants)**.

En tant que **Sous-préfecture du Tarn-et-Garonne**, elle doit satisfaire aux défis des villes de son importance (emplois, activités économiques, attractivité commerciale du centre-ville...) tout en conservant la maîtrise de son évolution ainsi que de les qualités environnementales, patrimoniales et paysagères de son territoire.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT**

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

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

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

Dans ce contexte, les orientations définies pour préserver l'environnement sur la commune de Castelsarrasin sont les suivantes :

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

- Protéger les espaces agricoles et naturels en fixant clairement et à long terme leur devenir et en veillant à ne pas créer d'enclaves agricoles
- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales en privilégiant la rétention à la parcelle ou, par défaut, l'infiltration dans le sol et en limitant l'imperméabilisation des sols ainsi qu'en élaborant un schéma de gestion des eaux pluviales et usées
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune : Plan de Prévention des Risques d'Inondations (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 Ecologique (SRCE)
- Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire :
 - Valoriser et protéger le patrimoine et les sites remarquables : ZNIEFF, Natura 2000
 - Protéger les zones humides et d'améliorer la qualité des cours d'eau
 - Protéger les espaces boisés, les haies, les ripisylves et la trame bocagère qui sont rares sur la commune
 - Restaurer les continuités écologiques dégradées
- Lutter contre les nuisances liées aux conflits d'usage entre espaces agricoles, naturels et bâtis (habitat et activités)
- Recentrer l'urbanisation autour des activités, services et pôles urbains existants : centre-ville, Courbieu et Gandalou), des hameaux existants (Saint-Martin et Cloutiers) ainsi que des équipements existants en capacité ou à renforcer
- Reconstruire la ville sur la ville en urbanisant les espaces interstitiels et en optimisant l'utilisation des espaces disponibles

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

Au travers de son PADD, la commune montre son engagement en matière de protection et de valorisation du patrimoine notamment bâti.

▪ **Orientation 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 caractère et leur environnement naturel*
- *Préserver les éléments remarquables présents sur la commune à l'aide de protections spéciales (monuments inscrits, classés), mais aussi l'ensemble du petit patrimoine vernaculaire (pigeonniers, croix de rogation...) et des éléments paysagers remarquables (alignements d'arbres, arbres isolés,...)*

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

▪ **Orientation 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 loisirs et de promenade*
- *Favoriser l'ouverture et l'accès au fleuve Garonne et renforcer le maillage avec le bourg*
- *Favoriser la création de jardins partagés / familiaux notamment en zone inondable*

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

▪ **Orientation 4 : Mettre en valeur les entrées de ville**

- *Requalifier, sécuriser et améliorer le traitement paysager des grands axes de communication (RD 813 et RD 958) notamment aux entrées de ville*

Ces orientations permettent à la commune de mettre en place une série de mesures visant à répondre aux enjeux identifiés sur le territoire.

Traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mises en œuvre :

- ↪ Les zones inondables et les secteurs à risques non urbanisés sont classés en zones N ou A
- ↪ Les périmètres de protection sont pris en compte dans le zonage
- ↪ Les espaces boisés et les trames « vertes » et « bleues » sont identifiés dans le PLU
- ↪ Des prescriptions architecturales ont été définies dans les articles 11 du règlement
- ↪ Les « opérations façades » seront poursuivies
- ↪ Le bâti et les éléments remarquables ont été identifiés dans le PLU afin de les préserver et de les valoriser
- ↪ Des espaces verts communs sont imposés dans les opérations d'ensemble

✘ **AXE 2 : INSCRIRE CASTELSARRASIN DANS UNE DYNAMIQUE DE POLE ECONOMIQUE ATTRACTIF ET STRUCTURANT**

Castelsarrasin, **sous-préfecture du Tarn-et-Garonne**, bénéficie d'une croissance démographique et économique soutenues. Afin de conforter ce dynamisme, la commune souhaite affirmer sa place dans le développement local et accroître son rayonnement.

L'attractivité du territoire repose actuellement sur un **tissu économique diversifié, un important potentiel d'accueil** de nouveaux habitants et des **axes de communications majeurs** (A64, liaison ferroviaire Bordeaux/Toulouse).

Afin de poursuivre son développement, la commune souhaite accueillir de nouvelles populations. Ainsi, le PLU offre des capacités foncières permettant la construction de nouveaux logements en corrélation avec les besoins démographiques.

En 2012, Castelsarrasin compte **13 295 habitants**. Sa population est en augmentation depuis 1975 (10 752 habitants). Le pic de croissance (+ **12,23%**) a eu lieu **entre 1999 et 2006**. Entre les derniers recensements de 2006 et 2012 sa croissance est de + 4,36%.

Sur la période 1999-2011, la commune a connu une augmentation de 14,98% de sa population, soit une moyenne de 1,25% par an. Cette

tendance s'explique par les atouts du territoire Garonne Quercy Gascogne et par l'influence des deux grands pôles urbains de Montauban et Toulouse. Ainsi, « si les comportements démographiques actuels se maintenaient, la population de ce territoire augmenterait de 40 % à l'horizon 2040 » selon l'Insee. Cette étude et cette mise en perspective justifient donc le scénario de croissance démographique fixé par la commune à 2% par an jusqu'en 2027.

Scénarii de croissance démographique à l'horizon 2027 et projections

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

Scénarii de croissance démographique à l'horizon 2027 et projections

		Horizon 2027 (échéance PLU)					
	Données projetées	Formule	Croissance ralentie	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance +	Croissance ++
	Taux de croissance projeté		1%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
Démographie	Population projetée	$Population\ 2011 + (Population\ 2011 \times tx\ croissance\ projeté \times 16\ ans)$	15 143	15 665	16 187	16 709	17 231
	Nombre d'habitants supplémentaires projetés	$Population\ projetée - population\ 2011$	2 089	2 611	3 133	3 655	4 177
Logements	Nombre de logements projetés en intégrant le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ projetée\ (2\ pers)$	7 571	7 832	8 093	8 355	8 616
	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2011$	2 183	2 444	2 705	2 967	3 228

		Horizon 2027 (échéance PLU)					
	Données projetées	Formule	Croissance ralentie	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance +	Croissance ++
	Taux de croissance projeté		1%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
Impact de la diminution de la taille des ménages sur le nombre de logements projetés	Nombre de logements projetés sans intégrer le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ en\ 2011\ (2,3\ pers)$	6 584	6 811	7 038	7 265	7 492
	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la diminution de la taille des ménages	$Nb\ de\ lgts.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	988	1 022	1 056	1 090	1 124
	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la croissance démographique	$Nb\ de\ lgts\ supp.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	1 196	1 423	1 650	1 877	2 104

		Horizon 2027 (échéance PLU)					
	Données projetées	Formule	Croissance ralentie	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance +	Croissance ++
	Taux de croissance projeté		1%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
Impact du nombre de logements supplémentaires projetés sur la consommation des espaces	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2011$	2 183	2 444	2 705	2 967	3 228
	Nombre total de logements issus du renouvellement urbain	$50\ logements\ par\ an\ entre\ 2011\ et\ 2027\ soit\ sur\ 16\ ans$	800	800	800	800	800
	Nombre total de logements à créer	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ lgts\ issus\ du\ renouvellement\ urbain$	1 383	1 644	1 905	2 167	2 428
	Superficie en hectare à consommer	$Nb\ de\ lgts\ à\ créer \times 0,075\ ha\ (en\ moyenne\ 750\ m^2\ par\ logement\ à\ créer)$	104	123	143	162	182
	Superficie en hectare à consommer avec coefficient de pondération	$Superficie\ en\ hectare\ à\ consommer \times 1,15\ (coefficient\ de\ pondération\ de\ blocages)$	119	142	164	187	209

▪ **Orientation 1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec les objectifs de croissance de la commune**

- *Accueillir 4 200 habitants supplémentaires d'ici 2027 tout en assurant une gestion économe des sols (évolution basée sur la croissance démographique moyenne annuelle favorisée établie à 2%)*
- *Prévoir des capacités foncières suffisantes sur le territoire afin d'offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement urbain répondant aux objectifs de développement démographique*

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

▪ **Orientation 2 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace**

- *Réduire d'environ 50% les espaces urbanisables par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) soit environ 350 hectares à déclasser*
- *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)*

L'analyse des permis de construire a permis de déterminer que 122 ha ont été consommés ces 8 dernières années pour accueillir 775 habitants supplémentaires soit une densité de 6 habitants / ha.

En faisant une projection sur les 8 années à venir avec les objectifs du PLU, 144 ha seraient urbanisés (soit 22 ha de plus que pour les 8 dernières années) mais ils permettraient d'accueillir 3 360 habitants supplémentaires soit 4 fois plus avec une densité de 23 habitants / ha.

En multipliant ainsi la densité par 4, le PLU répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace.

▪ **Orientation 3 : Soutenir et encourager l'activité agricole**

- *Pérenniser les activités agricoles existantes*
- *Préserver les espaces dédiés à l'agriculture sous toutes ses formes (terres cultivées, irriguées ou d'épandage) compte tenu des enjeux forts de cette activité sur le territoire*
- *Accompagner les initiatives de diversification de l'agriculture autour de projets innovants*

Castelsarrasin dispose d'importants espaces agricoles notamment dans les secteurs Ouest et Nord de la commune. En 2011, **ils représentent 56 % de la superficie communale** soit 4 328 hectares. L'agriculture constitue un secteur économique majeur pour la commune. Elle représente des potentialités importantes de développement de nouvelles filières à valeur ajoutée. L'activité fruitière, présente et structurée sur Castelsarrasin, participe à l'évolution du secteur avec une industrie de la transformation et de la valorisation.

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

▪ **Orientation 4 : Renforcer l'image touristique**

- *Inscrire le Canal latéral à la Garonne, le port et la 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*
- *Renforcer le lien et les cheminements entre le Canal et le centre-ville afin de faciliter l'arrivée des touristes en centre-ville*
- *Diversifier les hébergements touristiques sur la commune notamment avec la création d'un camping*

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

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

Castelsarrasin possède également un Office de Tourisme et une Capitainerie qui bénéficie d'un élément touristique majeur qui traverse le territoire, le Canal Latéral à la Garonne.

▪ **Orientation 5 : Favoriser les dynamiques intercommunales**

- *Requalifier la liaison entre Castelsarrasin et Moissac*
- *Conforter le rôle structurant et la complémentarité de cette entité*
- *Intégrer la future caserne intercommunale au projet de PLU*

Après Montauban, le département du Tarn-et-Garonne compte 2 **pôles urbains importants, Castelsarrasin et Moissac**, qui se situent à moins de 10 kilomètres l'un de l'autre et présentent un niveau de services et d'équipements complet et varié.

Les deux communes appartiennent à la **Communauté de Communes Terres des Confluences** qui se compose de six communes et compte 28 800 habitants. Moissac et Castelsarrasin représentent 90 % de cette population. La création de la **ZAC Fleury le long de la RD 813 participe à renforcer le lien entre ces deux territoires.**

Le PLU vise à conforter les échanges et la complémentarité entre les deux communes.

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

- *Accompagner les commerces de centre-ville notamment en améliorant l'accessibilité et le stationnement*
- *Prendre en compte l'étude de dynamisation du commerce en centre-ville en cours d'élaboration*

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

Ces dernières années se sont développées des zones d'activités notamment au Nord de la commune, à proximité de l'échangeur autoroutier. Cette nouvelle offre commerciale est venue concurrencer les commerces de centre-ville. La diversité de l'offre et la facilité de stationnement sont des éléments qui ont particulièrement influencé le changement de comportement de la population.

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

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

▪ **Orientation 7 : Favoriser l'installation et le développement des entreprises**

- *Permettre l'achèvement de la zone d'activités de Barres*
- *Permettre la réalisation des ZAC de Terre Blanche et Fleury*
- *Pérenniser les zones d'activités existantes (L'Artel, Le Chantre et Marches)*
- *Favoriser l'agriculture péri-urbaine*

- *Sédentariser les actifs sur la commune afin de répondre aux besoins des entreprises*
- *Favoriser l'utilisation des Installations Terminales Embranchées (ITE)*

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

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

La proximité avec la métropole toulousaine, facilitée par la présence de l'échangeur autoroutier sur le territoire, offre à la commune des conditions favorables pour la création d'entreprises.

Le PLU favorise l'arrivée de nouvelles entreprises et leur insertion dans le tissu urbain.

Pour équilibrer son territoire et son modèle économique, la commune et la Communauté de Communes doivent créer davantage d'activités. Cela peut s'effectuer au travers de l'aménagement de zones d'activités dans une approche globale et cohérente ou par l'information et l'accompagnement de créateurs d'entreprises.

▪ **Orientation 8 : Adapter le développement économique aux spécificités du territoire**

- *Intégrer les projets de carrières dans le respect des zones sensibles où elles se situent*

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

L'ensemble de ces orientations visent à inscrire Castelsarrasin dans une dynamique de pôle attractif et structurant.

Traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mises en œuvre :

- ↪ Conservation d'environ 184,5 ha ouverts à l'urbanisation pour permettre la création de 2 500 nouveaux logements
- ↪ Une attention particulière a été portée afin de maintenir la diversification de l'activité agricole
- ↪ Les conditions réglementaires sont favorables au maintien et à la création de commerces et de services de proximité
- ↪ Une zone spécifique (UAa) a été délimitée pour spécifier une vocation commerciale aux rez-de-chaussée
- ↪ Une zone spécifique (AUE) a été définie pour accueillir le futur camping au lieu-dit « Saint-Jean-des-Vignes »
- ↪ Les projets de ZAC ont été intégrés dans le règlement écrit et graphique du PLU
- ↪ Des sous-secteurs spécifiques ont été créés à destination des carrières (Ng)

× AXE 3 : OFFRIR A CHACUN UNE QUALITE DE VIE

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

En **2011**, la commune de Castelsarrasin compte **5 960 logements** alors que l'on en dénombrait 3 580 en 1968.

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

La commune connaît une **importante diminution de la taille des ménages** sur son territoire. En 1975, les ménages comptaient en moyenne 3,10 personnes contre **2,3 en 2012**. Ce phénomène qui se retrouve à l'échelon national peut s'expliquer par de nombreux facteurs sociétaux.

Castelsarrasin présente également une population vieillissante avec une diminution de la part des 30-44 ans et **une augmentation des plus de 60 ans (29 % de la population en 2011)**. Toutefois, les tranches d'âge des 0-3 ans et des 18-24 ans ont progresser sur la période 2006-2011.

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

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

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

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

Entre 2006 et 2011, **le taux de vacance est resté stable sur la commune avec 7,7 % du parc**. Le centre-ville de Castelsarrasin et le quartier de Cassenel présentent des taux de logements vacants supérieurs avec respectivement 12 % et 11 %.

■ Orientation 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*

Castelsarrasin souhaite accueillir de nouvelles populations dans les années à venir. Les équipements culturels, scolaires, sportifs et de santé doivent s'adapter à ces nouveaux besoins. Actuellement, la commune dispose de nombreux équipements structurants vieillissants.

En ce qui concerne l'éducation, la commune accueille un tissu d'équipements scolaires complet, de la maternelle au lycée ainsi que des structures pour les moins de 3 ans.

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

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

▪ **Orientation 3 : Valoriser, pérenniser et développer les équipements**

- *Maintenir le niveau d'équipements publics, sportifs et culturels*
- *Conserver et développer un tissu d'équipements scolaires et périscolaires*
- *Prévoir l'extension des écoles de Courbieu, Gandalou et Ducau*
- *Permettre la requalification de l'ancienne caserne des pompiers et de la caserne Banel. Ces deux bâtiments seront bientôt cédés à la commune*
- *Permettre l'évolution de la caserne Marescot*
- *Accentuer et accompagner le développement des réseaux de communication numérique*

Les choix portés en matière d'urbanisation à l'échelle de la commune doivent permettre de répondre à son évolution démographique et urbaine dans le respect des principes du développement durable.

▪ **Orientation 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 des réseaux de chaleur, par exemple les chaufferies bois, dans les nouvelles zones à urbaniser*
- *Promouvoir l'architecture bioclimatique (orientation du bâti, débords de toitures...)*
- *Assurer une bonne qualité de l'air :*
 - *Encourager les modes de transport non et peu polluants à travers la réalisation de cheminements piétons / cycles et le développement des transports en commun*
 - *Faciliter le stationnement et imposer des plantations pour fixer davantage le CO₂*

Traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mises en œuvre :

- ↳ Des superficies constructibles ont été prévues pour répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages et pour accueillir de nouveaux habitants.
- ↳ Des secteurs ont été délimités pour accueillir, en cas de réalisation de programme de logements, un pourcentage de logement locatif, notamment social (article L.123-1-16 du Code de l'Urbanisme) et y définir dans des proportions de logements locatifs privés et de type Prêt Locatif Aidé d'Intégration PLAI (60 % du plafond HLM).
- ↳ Le PLU permet la maîtrise foncière (Emplacements Réservés, droit de préemption), la mise en place de mesures incitatives (conditions réglementaires favorables à la réhabilitation des logements vacants...) et le traitement du bâti vacant.
- ↳ La réalisation des équipements est prévue dans la ZAC Fleury (piscine intercommunale, centre intercommunal d'incendie et de secours...)
- ↳ L'extension du cimetière et la création d'un funérarium à Notre Dame d'Alem sont prévues sur une parcelle communale.

× **AXE 4 : ACCOMPAGNER LES MOBILITES**

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

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

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

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

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

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

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

Les orientations définies par la commune afin d'accompagner les mobilités sur le territoire sont les suivantes :

▪ **Orientation 1 : Agir sur les déplacements**

- *Prendre en compte le **plan de circulation du centre-ville** en cours d'élaboration*
- *Rechercher un meilleur équilibre 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'enclaver certains espaces*
- *Adapter les voiries reliant les différents quartiers en fonction de leur urbanisation future*
- *Garantir, pour les personnes handicapées, la continuité de la chaîne de déplacement : voirie, espaces publics et accès aux Etablissements Recevant du Public (ERP)*

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

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

En 2011, **57,7 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Castelsarrasin** et 77,52 % utilisent leur voiture pour se rendre au travail. La voiture occupe une place prédominante dans les trajets domicile-travail au sein même de la commune. Il est nécessaire de diminuer la place omniprésente de la voiture et les problématiques qui en découlent (pollution, stationnement) afin de favoriser l'émergence de modes doux (déplacements piétons, cycles).

▪ **Orientation 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*
- *Repenser 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 aire de covoiturage dans un schéma de déplacements d'ensemble*
- *Prendre en compte la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) dans le projet communal*
- *Permettre le développement du réseau de covoiturage « RézoPouce »*
- *Utiliser le canal latéral comme élément central dans le maillage des modes actifs sur la commune*

Traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mises en œuvre :

- ↳ Le PLU prévoit des emplacements pour la création de cheminements doux
- ↳ Toutes les zones AU et AU0 se situent en continuité du tissu urbain existant et, notamment, dans les espaces interstitiels
- ↳ Le règlement et les orientations d'aménagement favorisent l'accès aux équipements structurants et prennent en compte la question des déplacements (tous modes confondus) et du stationnement.
- ↳ Pour améliorer les conditions de circulation, le PLU prend en compte le plan de circulation de la commune

10.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

La délimitation des zones retenues pour le Plan Local d'Urbanisme résulte d'une recherche de **simplification par rapport au Plan d'Occupation des Sols et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols** sur le territoire communal.

Les règles qui s'appliquent aux différentes zones ont pour objectif de favoriser la mixité urbaine et la densité.

✕ LES DIFFERENTES ZONES

• Les zones urbaines :

Elles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U.

✎ La **zone UA** est constituée du centre ville historique correspondant au bourg ancien et aux extensions qui ont eu lieu au XIX^{ème} siècle. Immédiatement constructible, de forte densité, où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété, cette zone comprend le périmètre modifié de protection des Monuments Historiques. Elle possède un caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux, services, équipements collectifs...) qu'il y a lieu de préserver. Elle comprend le **secteur UAa** correspondant au périmètre de restriction de changement de destination qui a pour objectif de maintenir les commerces et les services en centre-ville.

✎ La **zone UB** est principalement constituée de toutes les extensions urbaines de la première couronne derrière les faubourgs de Castesarrasin. Elle correspond au bâti dense et à l'alignement comprenant de nombreux jardins ceinturés. Afin de lui donner un

caractère urbain correspondant au centre-ville et aux faubourgs, les constructions sont à édifier dans l'alignement des voies ou en retrait si l'alignement comporte une clôture « monumentale ». De plus, les constructions sont à édifier en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives

✎ La **zone UC** correspond aux quartiers d'habitat assez récents et aux hameaux. Ceux-ci se situent à proximité du centre-ville : quartiers de Saint-Jean-des-Vignes, Massagot, Pordegui, Chenevrier, la Clote de Prades au Sud du centre-ville, plus à l'Est de la commune dans les quartiers de Lamour, Rouleau ou encore Redon. Certaines zones UC se trouvent également plus au Nord de la commune, éloignés du centre-ville : Gandalou, les Cloutiers ou encore Gendrou. Les habitations se caractérisent par une implantation en milieu de parcelles de type R+1. La zone UC comprend le **secteur UCa** correspondant aux zones destinées aux activités militaires, comme par exemple dans le quartier de Mages et dans le quartier de Barrières-ouest.

✎ La **zone UD** est constituée de la zone pavillonnaire ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement (constructions individuelles en bandes et collectifs). Elle se situe dans le quartier de Cassenel et de la Briqueterie. La plupart des constructions sont implantées à la même distance de l'emprise publique et leur hauteur ne dépasse pas 7 mètres.

✎ La **zone UX** est constituée de zones d'activités économiques. Elle se caractérise par des constructions implantées à distance des emprises publiques et d'une hauteur maximale de 15 mètres. Elle comprend le **secteur UXa** correspondant à l'aérodrome intercommunal de Castelsarrasin-Moissac.

• **Les zones à urbaniser :** Elles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU.

✚ La **zone AU** est constituée de zones naturelles peu équipées situées en continuité des quartiers urbanisés. Elle est destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat. Elle comprend **les secteurs AUa , AUb et AUc**.

✚ La **zone AUE** est destinée à la réalisation d'un camping.

✚ La **zone AUX** correspond à la Zone d'Aménagement Concerté de Terre Blanche.

✚ La **zone AUZ** correspond à la Zone d'Aménagement Concerté de Fleury. Elle comprend également **les secteurs AUZa, AUZb, AUZc** et le **sous-secteur AUZC1**.

✚ La **zone AU0** correspond à des zones d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de ces zones seront fixées ultérieurement par modification du Plan Local d'Urbanisme.

- **Les zones naturelles :**

Elles sont repérées sur le document graphique par la lettre N. La **zone N** regroupe les secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune et, notamment, les trames vertes et bleues de la Garonne et du Tarn. Elle comprend les secteurs :

✚ **Na**, destiné à une aire de sédentarisation des gens du voyage

✚ **Nb**, destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage

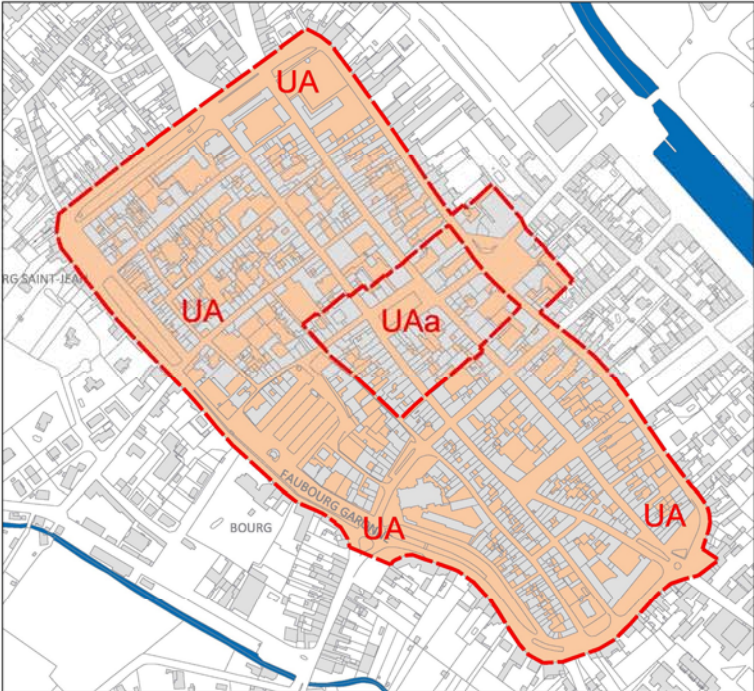
✚ **Ng**, réservé à l'exploitation des carrières

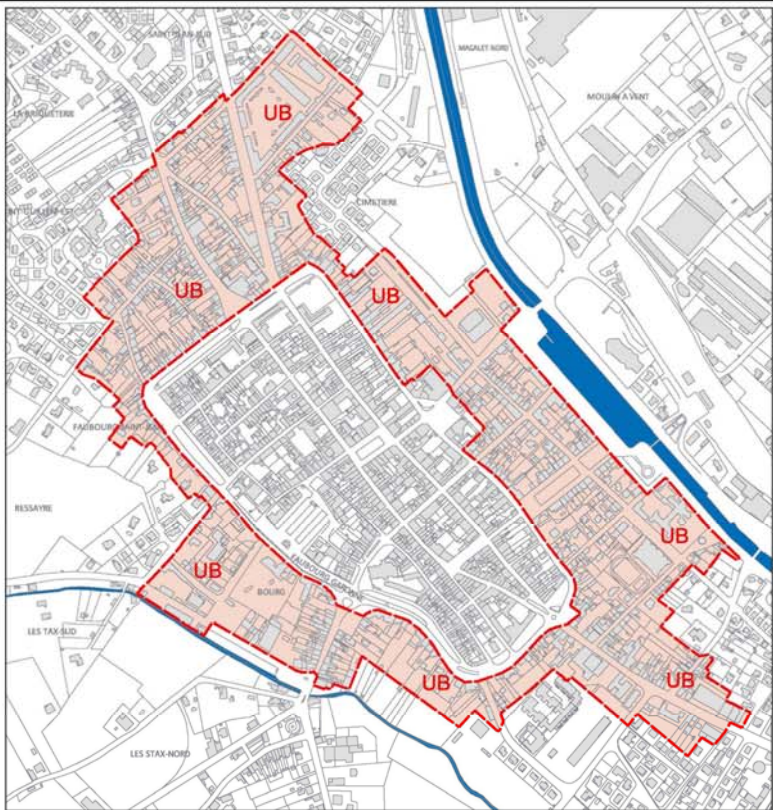
✚ **NL**, destiné aux activités sportives et de loisirs

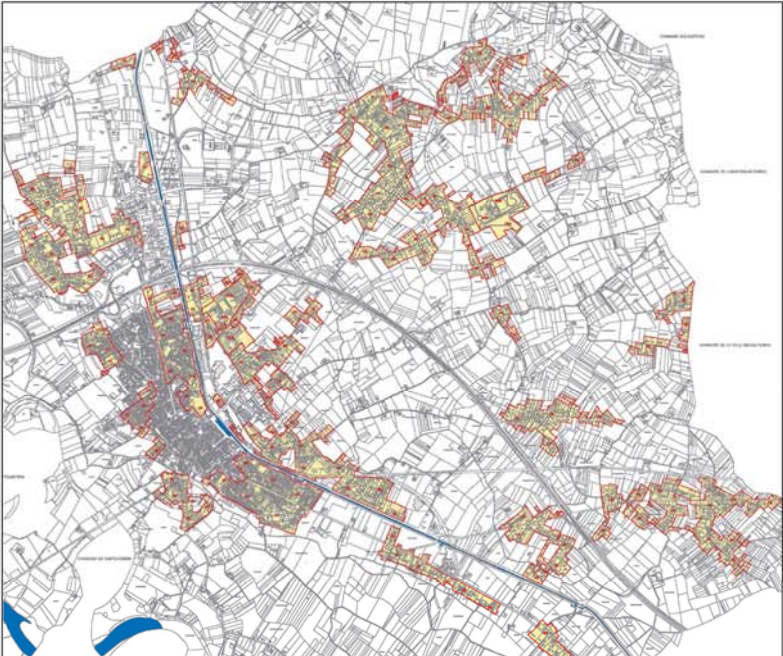
✚ **Npv**, destiné à la création d'un parc photovoltaïque

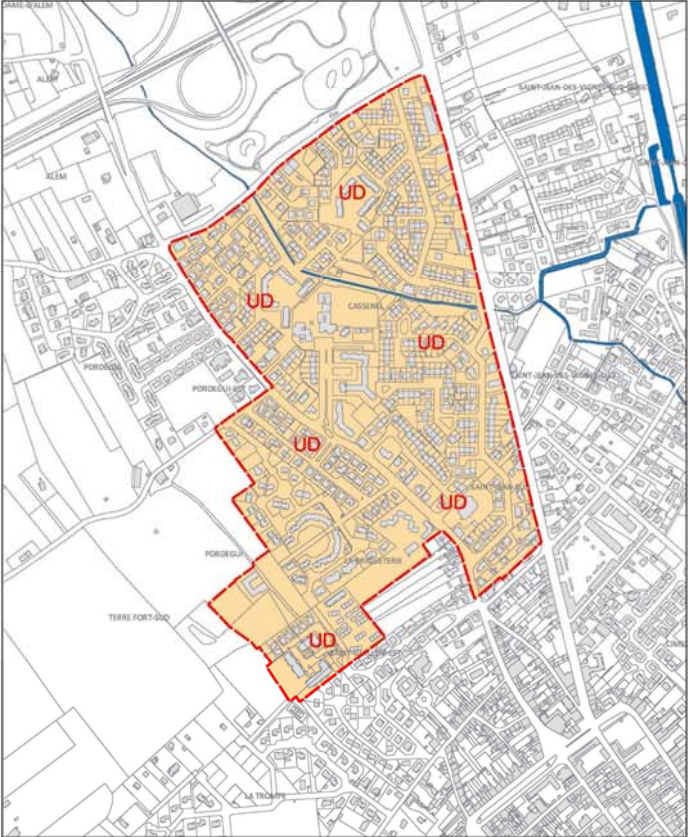
- **Les zones agricoles :**

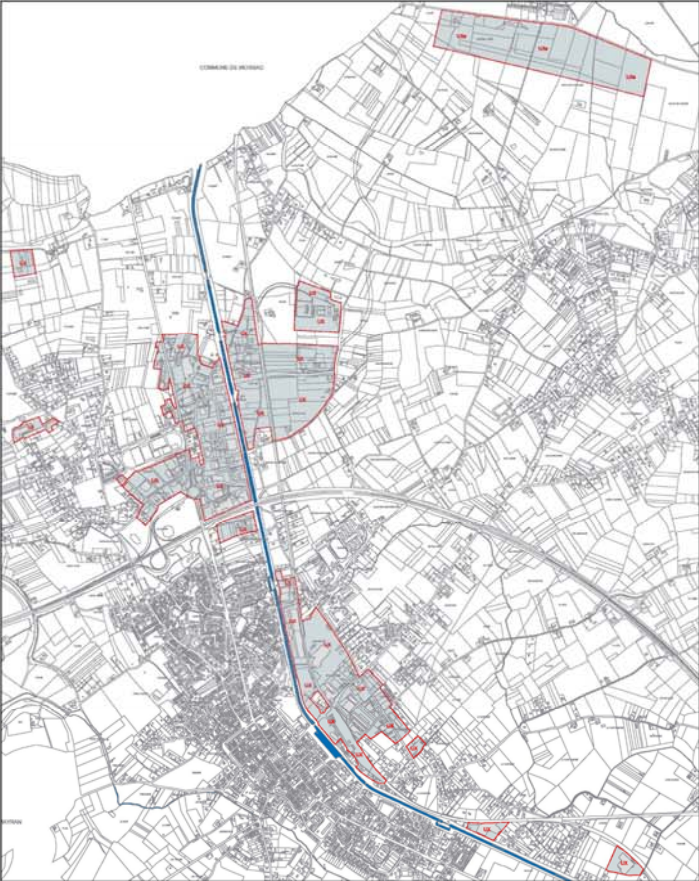
Elles sont repérées sur le document graphique par la lettre A. La **zone A** correspond aux secteurs agricoles de la commune. L'objectif des règles qui s'y appliquent est de maintenir une activité agricole.


Zone UA		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
	Articles	Règles et justifications
<p>La zone UA est constituée du centre-ville correspondant à la bastide.</p> <p>Elle comprend le secteur UAa correspondant au périmètre de restriction de changement de destination qui a pour objectif de préserver les activités commerciales et de services en rez-de-chaussée.</p> <p>Sa situation stratégique et ses fonctions administratives, commerciales et de services, constituent le centre de vie de la commune.</p> <p>Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu et à l'alignement.</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De renforcer le centre ville, tout en permettant une évolution harmonieuse. - De favoriser l'ensemble des éléments qui concourent à l'animation urbaine. - De préserver l'échelle et l'harmonie générale du centre-ville. 	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Les constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sont autorisées pour favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions dites polluantes sont interdites.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer. Quand une construction occupe déjà l'alignement, les constructions et installations peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres. Ces règles ont pour objectif de respecter les caractéristiques urbaines existantes.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Implantation des constructions sur les deux limites séparatives si la façade est inférieure à 15 mètres et sur au moins une des deux limites séparatives si la façade est supérieure à 15 mètres. Ces règles ont pour objectif de respecter les caractéristiques urbaines existantes.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Aucune règle n'est imposée afin de favoriser la densification.</p> <p>Hauteur maximum : La hauteur des constructions et installations doit être comprise entre les hauteurs des constructions voisines (constructions limitrophes) sans toutefois dépasser 15 mètres. Ces limitations de hauteur ont pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles.</p> <p>Emprise au sol : L'objectif de densité a déterminé l'absence de limite d'emprise au sol.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions si la configuration de l'unité foncière et les contraintes techniques le permettent.</p>
<p>Délimitation de la zone</p> 	<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Emprise au sol : L'objectif de densité a déterminé l'absence de limite d'emprise au sol.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions si la configuration de l'unité foncière et les contraintes techniques le permettent.</p>
	<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie :</p> <p>Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>

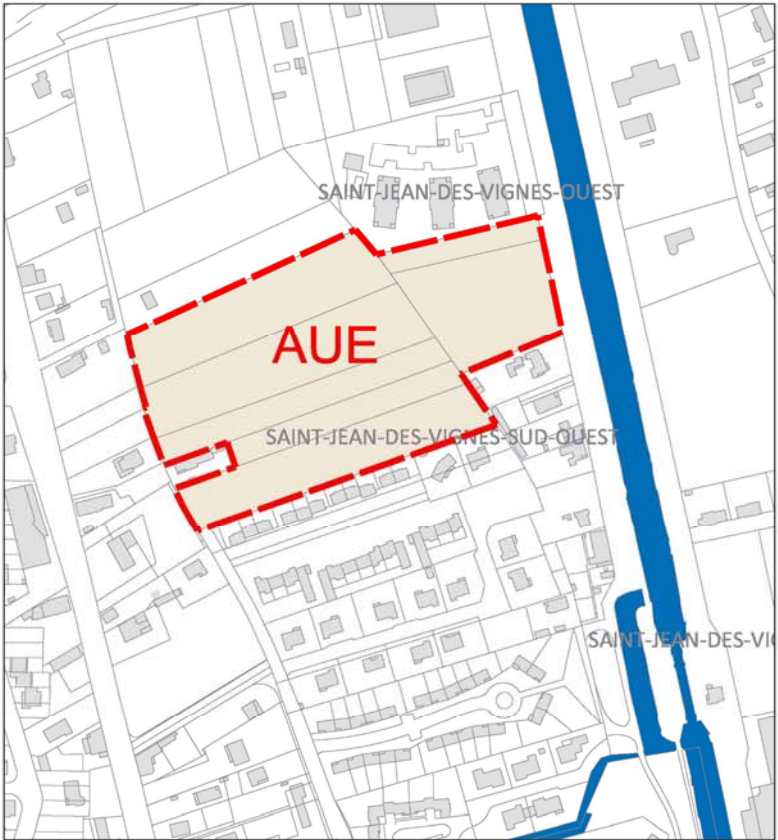
Zone UB			
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol		
<p>La zone UB correspond la zone d'extension de la première couronne et, notamment, aux faubourgs.</p> <p>Le bâti est dense et à l'alignement. Les constructions sont édifiées en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De renforcer le centre ville, tout en permettant une évolution harmonieuse. - De favoriser l'ensemble des éléments qui concourent à l'animation urbaine. - De préserver l'échelle et l'harmonie générale. 	Articles	Règles et justifications	
	<p style="text-align: center;">Délimitation de la zone</p> 	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Les constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sont autorisées pour favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions dites polluantes sont interdites.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer. Quand une construction occupe déjà l'alignement, les constructions et installations peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres. Ces règles ont pour objectif de respecter les caractéristiques urbaines existantes.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Implantation des constructions sur les deux limites séparatives si la façade est inférieure à 15 mètres et sur au moins une des deux limites séparatives si la façade est supérieure à 15 mètres. Ces règles ont pour objectif de respecter les caractéristiques urbaines existantes.</p> <p>Implantation des construction les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Aucune règle n'est imposée afin de favoriser la densification.</p>
		<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Hauteur maximum : La hauteur maximum est de 12 mètres à l'égout du toit. Ces limitations de hauteur ont pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles.</p> <p>Emprise au sol : Pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m², l'emprise au sol ne doit pas excéder 70 % de celle-ci. Cette règle permet de densifier les petites parcelles.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergie renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions si la configuration de l'unité foncière et les contraintes techniques le permettent.</p>
<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie : Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>		

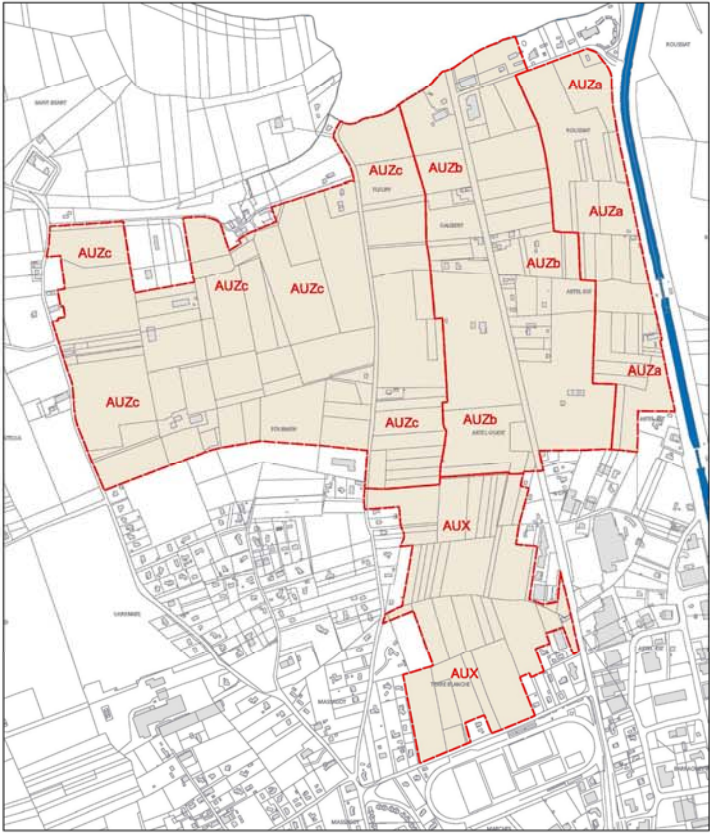
Zone UC			
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol		
<p>La zone UC correspond à un tissu urbain plus récent caractérisé par de l'habitat individuel. Elle correspond également aux hameaux de la commune dont la vocation urbaine a été confortée (anciennes zones NB du POS).</p> <p>Elle comprend le secteur UCa, correspondant aux zones destinées aux activités militaires.</p> <p>Cette zone, bien desservie par les équipements, devrait permettre de conforter l'habitat existant et d'optimiser les capacités d'accueil. L'objectif est également de favoriser les liens avec le centre-ville et les futurs quartiers.</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De favoriser la densité et la mixité. - De préserver l'échelle et l'harmonie générale de ces quartiers. 	Articles	Règles et justifications	
	<p>Délimitation de la zone</p> 	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Les constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sont autorisées pour favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions dites polluantes sont interdites.</p>
		<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres.. Ces règles ont pour objectif de permettre une densité plus élevée en zone UC.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions et installations dont la hauteur mesurée sur la limite séparative à l'égout du toit ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.</p> <p>Hauteur maximum : Dans la zone UC, la hauteur maximum est de 12 mètres à l'égout du toit. Elle est de 15 mètres dans le secteur UCa. Ces limitations de hauteur ont pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles.</p> <p>Emprise au sol : Dans la zone UC, pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m², l'emprise au sol ne doit pas excéder 40 % de celle-ci. Cette règle permet de densifier les petites parcelles. Elle n'est pas réglementée dans le secteur UCa.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>
<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie :</p> <p>Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>		


Zone UD		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
<p>La zone UD est constituée de la zone pavillonnaire ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement (constructions individuelles en bandes et collectifs).</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <p>- De maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales de ce quartier.</p>	Articles	Règles et justifications
	Délimitation de la zone	
	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Les constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sont autorisées pour favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions dites polluantes sont interdites. A l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement de part et d'autre de l'avenue du Maréchal Leclerc, les activités sont interdites afin de redynamiser le centre-ville.</p>
	<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Ces règles ont pour objectif de respecter les caractéristiques urbaines existantes.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 7 mètres peuvent s'implanter sur une ou deux limites séparatives. Les constructions et installations dont la hauteur est supérieure à 7 mètres doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Ces règles ont pour objectif de respecter les caractéristiques urbaines existantes.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.</p> <p>Hauteur maximum : La hauteur maximum est de 12 mètres à l'égout du toit. Ces limitations de hauteur ont pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles.</p> <p>Emprise au sol : Pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m², l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de celle-ci. Cette règle permet de densifier les petites parcelles.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions si la configuration de l'unité foncière et les contraintes techniques le permettent.</p>
	<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie :</p> <p>Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>

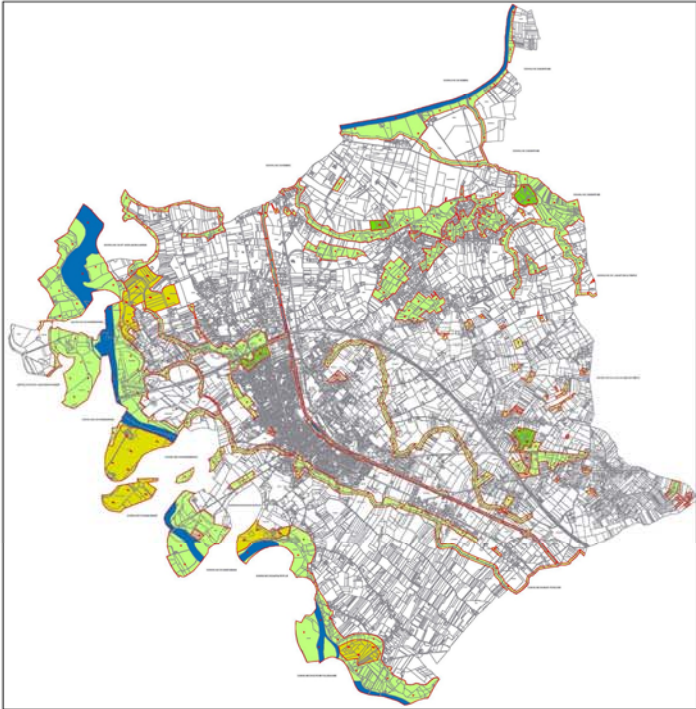
Zone UX		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
	Articles	Règles et justifications
<p>Cette zone, à vocation d'activités, devrait permettre de conforter et de renforcer les activités existantes et d'optimiser les capacités d'accueil pour de nouvelles activités.</p> <p>Elle comprend le secteur UXa correspondant à l'aérodrome intercommunal de Castelsarrasin-Moissac.</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maintenir la vocation d'activités sur ces zones. - De permettre l'implantation de nouvelles activités. 	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Seules les constructions à usage d'activités sont autorisées.</p>
<p style="text-align: center;">Délimitation de la zone</p>	<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 4 mètres. Ces règles ont pour objectif de respecter les caractéristiques urbaines existantes.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 4 mètres minimum les unes des autres.</p> <p>Hauteur maximum : La hauteur maximum est de 15 mètres à l'égout du toit. Ces limitations de hauteur ont pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles.</p> <p>Emprise au sol : Pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m², l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de celle-ci. Cette règle permet de densifier les petites parcelles.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergie renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>
	<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie :</p> <p>Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfourer les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>

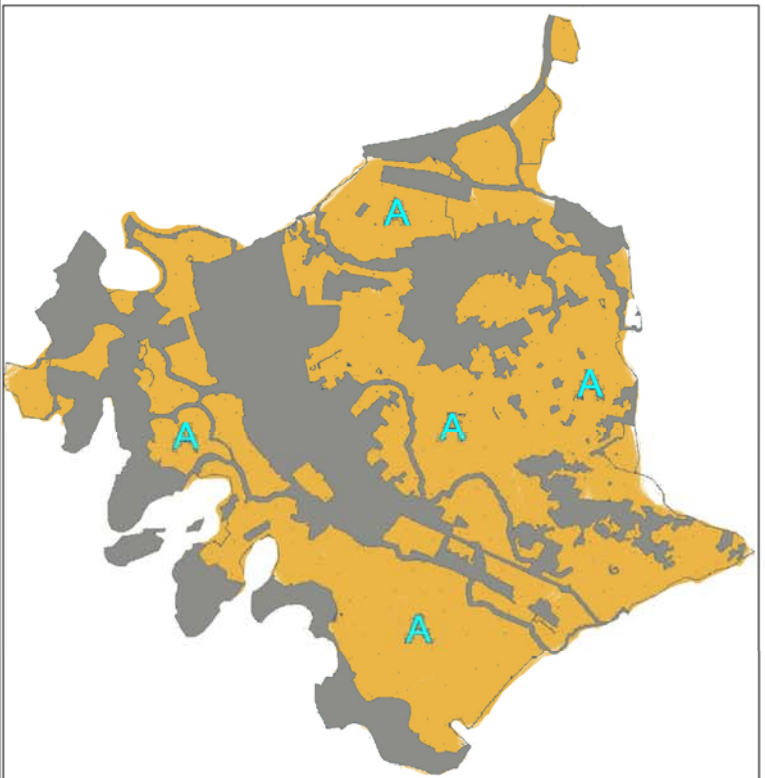
Zone AU		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
Articles	Règles et justifications	
<p>La zone AU est une zone naturelle peu équipée et située en continuité des quartiers urbanisés. Elle est destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat et doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU.</p> <p>Elle comprend les secteurs AUa, AUb et AUc. Chaque secteur a des spécificités réglementaires.</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maîtriser l'urbanisation en privilégiant des opérations globales sur chaque secteur. - De créer des liaisons entre les quartiers. <p>L'ouverture de ces zones est conditionnée à la réalisation des équipements d'infrastructure indispensable à leur fonctionnement.</p>	<p>Article 1 : Destination</p> <p>Les constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sont autorisées pour favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions dites polluantes sont interdites.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 7 mètres doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies - soit sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, la distance entre la construction ou l'installation et l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.</p>
<p style="text-align: center;">Délimitation de la zone</p>	<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Hauteur maximum : Dans la zone AU et les secteurs AUa et AUb, la hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 ou 10 mètres. Dans le secteur AUc, la hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 4 mètres.</p> <p>Emprise au sol : Pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m², l'emprise au sol ne doit pas excéder 50 % de celle-ci.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>
	<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie :</p> <p>Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>

Zone AUE		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
<p>La zone AUE est destinée à la réalisation d'un camping dans le quartier de Saint-Jean-Des-Vignes.</p>	Articles	Règles et justifications
	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Les constructions et installations sont autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient liées aux activités de camping.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Cet article n'est pas réglementé.</p>
<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Hauteur maximum : La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.</p> <p>Emprise au sol : Cet article n'est pas réglementé.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones à urbaniser : - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement</p> <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>	
<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie : Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité. Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique. Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux : Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable . Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics. Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles. Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>	
<p>Délimitation de la zone</p> 		

Zones AUX - AUZ		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
<p>La zone AUX correspond à la Zone d'Aménagement Concertée de Terre Blanche.</p> <p>La zone AUZ correspond à la Zone d'Aménagement Concerté de Fleury. Elle comprend également les secteurs AUZa, AUZb et AUZc.</p> <p>Ces zones, à vocation d'activités et d'équipements, devraient permettre de conforter et de renforcer l'activité économique au niveau de la Communauté de Communes.</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De permettre l'implantation de nouvelles activités et de nouveaux équipements intercommunaux. 	Articles	Règles et justifications
	Article 1 : Destination	<p>Seules les constructions à usage d'activités et d'équipement sont autorisées.</p> <p>De plus, dans le secteur AUZa, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, au commerce et aux activités de service ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont interdites.</p> <p>Dans le secteur AUZb, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à l'industrie ainsi qu'aux entrepôts sont interdites.</p> <p>Dans le secteur AUZc, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont interdites.</p>
Délimitation de la zone	Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Implantation des construction les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 4 mètres minimum les unes des autres.</p>
		<p>Hauteur maximum : La hauteur maximum est de 15 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Emprise au sol : Pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m², l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de celle-ci. Cette règle permet de densifier les petites parcelles.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergie renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>
	Article 3 : Equipements et réseaux	<p>Accès et voirie :</p> <p>Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p>
		<p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfourer les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>

Zone AU0			
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol		
<p>La zone AU0 comprend des terrains non équipés, Cette zone est actuellement fermée à l'urbanisation, toute construction nouvelle y sera interdit.</p> <p>Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par modification du PLU.</p> <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maintenir le caractère non urbanisable à court terme des secteurs concernés. 	Articles	Règles et justifications	
	Délimitation de la zone	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Toutes les constructions sont interdites excepté les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs</p>
		<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>		<p>Non réglementé.</p>	

Zone N		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
	Articles	Règles et justifications
<p>La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune et, notamment, les trames vertes et bleues de la Garonne et du Tam. Elle comprend les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na, destiné à une aire de sédentarisation des gens du voyage. - Nb, correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage. - Ng, correspondant aux zones réservées aux carrières. - Nl, réservée aux activités sportives et de loisirs. - Npv, destiné à la création d'un parc photovoltaïque. <p>Le règlement établi a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection des éléments du paysage (végétation, sentiers, cours d'eau), - La prise en compte du risque inondation. - La valorisation des bois. 	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Dans la zone N, une seule extension par construction existante destinée à l'habitation est autorisée (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol et qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes sont également autorisées.</p> <p>Dans le secteur Na, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la réalisation d'une aire de sédentarisation des gens du voyage.</p> <p>Dans le secteur Nb, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Dans le secteur Ng, seules l'ouverture, l'exploitation et la réhabilitation des carrières sont autorisées.</p> <p>Dans le secteur Nl, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées aux activités sportives et de loisirs.</p> <p>Dans le secteur Npv, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la création et au fonctionnement du parc photovoltaïque.</p>
<p>Délimitation de la zone</p>	<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions et installations dont la hauteur mesurée sur la limite séparative à l'égout du toit ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Non réglementé.</p> <p>Hauteur maximum : Dans la zone N, la hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.</p> <p>Dans le secteur Na, la hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 3,5 mètres.</p> <p>Non réglementé dans le secteur Ng.</p> <p>Emprise au sol : Dans la zone N, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur Na, l'emprise au sol ne doit pas excéder 40 m².</p> <p>Non réglementé dans le secteur Ng.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>
	<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie : Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux : Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable . Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics. Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles. Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles. Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>

Zone A		
Caractère de la zone	Les limitations administratives à l'utilisation du sol	
	Articles	Règles et justifications
<p>La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune.</p> <p>Le règlement a pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préserver l'activité agricole comme un atout économique et environnemental pour la commune. - De protéger les éléments paysagers du site. - De favoriser la poursuite d'un maillage de liaisons vertes sur le territoire communal. 	<p>Article 1 : Destination</p>	<p>Les constructions liées aux activités agricoles sont autorisées.</p> <p>Une seule extension par construction existante destinée à l'habitation est autorisée (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol et qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes sont également autorisées.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions et installations dont la hauteur mesurée sur la limite séparative à l'égout du toit ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Non réglementé.</p> <p>Hauteur maximum : la hauteur des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ne doit pas dépasser 16mètres.</p> <p>La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.</p> <p>Emprise au sol : Non réglementé pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>
<p style="text-align: center;">Délimitation de la zone</p> 	<p>Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Hauteur maximum : la hauteur des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ne doit pas dépasser 16mètres.</p> <p>La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.</p> <p>Emprise au sol : Non réglementé pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Performances énergétiques et environnementales : Incitation au recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Espaces libres et plantations : Le règlement a fixé les impératifs suivants pour conserver ou créer des espaces verts en zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de maintenir le maximum de végétation - obligation de réaliser un espace libre commun d'un seul tenant - obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement <p>Stationnement : Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.</p>
	<p>Article 3 : Equipements et réseaux</p>	<p>Accès et voirie : Les règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais aussi de salubrité.</p> <p>Accès : Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics), cohabitation entre circulation automobile et modes doux et limitation du nombre d'accès sur la voie publique.</p> <p>Voirie : Fixation de largeurs minimales d'emprise à respecter (chaussée et plateforme).</p> <p>Desserte par les réseaux :</p> <p>Eau : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable .</p> <p>Assainissement : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.</p> <p>Eaux pluviales : Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux et obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.</p> <p>Electricité - Téléphone : Obligation d'enfouir les réseaux pour les voies nouvelles.</p> <p>Ordures ménagères : Obligation d'avoir au moins un local et d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les immeubles.</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit obligatoire lorsqu'ils existent.</p>

*** LES EMPLACEMENTS RESERVES**

La mise à jour des emplacements réservés figurant au Plan d'Occupation des Sols a été effectuée. Des emplacements sont réservés pour l'élargissement et la création de voiries urbaines ainsi que la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales.

- ✦ **L'emplacement réservé n°1** doit permettre l'extension de l'aérodrome afin de développer son activité
- ✦ **L'emplacement réservé n°2** « Elargissement de l'avenue de Courbieu et de la voie communale n°4 » doit permettre la réalisation d'un cheminement doux afin de développer une mobilité durable
- ✦ **L'emplacement réservé n°3** doit assurer le raccordement des chemins de Fourmen, de Massagot et de la zone AU de Fourmen
- ✦ **L'emplacement réservé n°4** doit assurer le raccordement du chemin du Moulin de Gandalou et de la rue de l'Oppidum
- ✦ **L'emplacement réservé n°5** doit permettre la réalisation d'un giratoire au niveau de l'intersection de la route de Montauban et de la route de Toulouse afin de fluidifier le trafic et de sécuriser le carrefour
- ✦ **L'emplacement réservé n°6** doit permettre la réalisation d'un giratoire au niveau de l'intersection du chemin du Moulins de Gandalou et de la route des Barthes afin de faciliter la circulation et de sécuriser l'intersection
- ✦ **L'emplacement réservé n°7** doit permettre la réalisation d'un giratoire au niveau de l'intersection de la route de Lafrançaise et de la route des Barthes afin de fluidifier la circulation et de sécuriser le carrefour routier
- ✦ **L'emplacement réservé n°8** doit permettre la réalisation d'un dispositif de retournement dans la rue de la Forêt d'Agre afin de faciliter les manœuvres et l'accès
- ✦ **L'emplacement réservé n°9** « Elargissement du chemin du Riou Tord » doit permettre la réalisation d'un cheminement doux afin de développer une mobilité durable
- ✦ **L'emplacement réservé n°10** doit permettre l'élargissement du chemin de Fégnier afin d'améliorer les conditions de circulation
- ✦ **L'emplacement réservé n°11** doit permettre l'élargissement du chemin de Fourmen afin d'améliorer les conditions de circulation
- ✦ **L'emplacement réservé n°12** doit permettre l'extension de la caserne
- ✦ **L'emplacement réservé n°13** prévoit l'aménagement du carrefour du chemin de Fourmen et de l'avenue de Courbieu afin de sécuriser l'intersection et de faciliter les conditions de circulation
- ✦ **L'emplacement réservé n°14** prévoit l'aménagement du carrefour de l'avenue de Courbieu et du chemin de Massagot afin de sécuriser l'intersection et de faciliter les conditions de circulation
- ✦ **L'emplacement réservé n°15** prévoit l'aménagement du carrefour de l'avenue du Maréchal Leclerc afin de sécuriser l'intersection et de faciliter les conditions de circulation
- ✦ **L'emplacement réservé n°16** prévoit la création de jardins familiaux afin de promouvoir la qualité de vie et le développement durable
- ✦ **L'emplacement réservé n°17** doit assurer le raccordement du chemin du Chantre, de la rue de Jean Raby-De-Saint-Médard et de la zone AU du Chantre-Est
- ✦ **L'emplacement réservé n°18** doit assurer le raccordement du chemin de Cantecor et de la zone AU de Cantecor-Est
- ✦ **L'emplacement réservé n°19** prévoit un projet de lignes ferrovières nouvelles reliant Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax ainsi que ses aménagements connexes
- ✦ **L'emplacement réservé n°20** qui permet la création d'une aire de retournement au niveau de la voie communale 16 bis

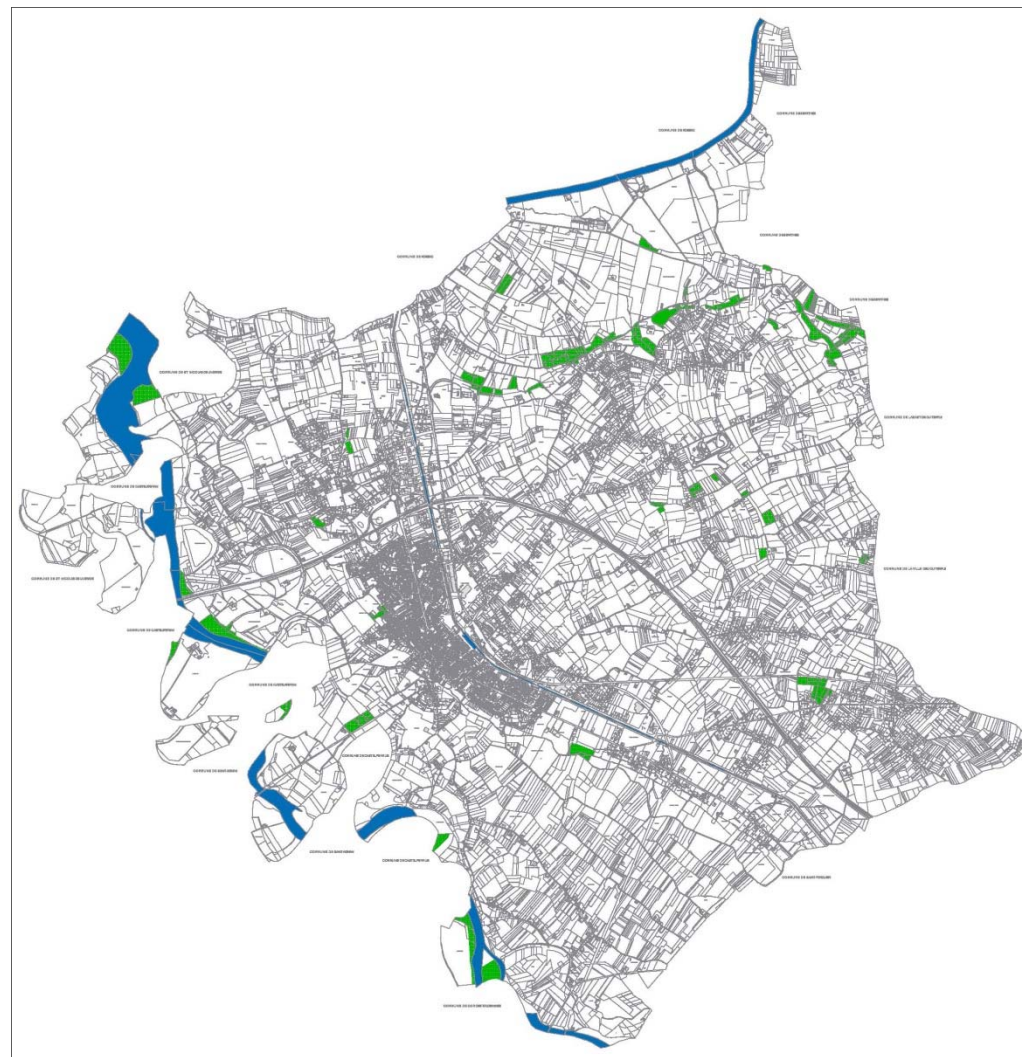
EMPLACEMENTS RESERVES PLU			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Extension de l'aérodrome	Syndicat Intercommunal Aéronautique Castelsarrasin/Moissac	395 890
2	Elargissement de l'avenue de Courbieu et de la voie communale n°4 pour la création d'un cheminement modes doux	Commune	7 460
3	Raccordement chemin de Fourmen / chemin de Massagot / zone AU de Fourmen	Commune	3 025
4	Raccordement chemin du Moulin de Gandalou / rue de l'Oppidum	Commune	705
5	Création d'un giratoire au niveau de l'intersection route de Montauban / route de Toulouse	Commune	235
6	Création d'un giratoire au niveau de l'intersection chemin du Moulin de Gandalou / route des Barthes	Commune	500
7	Création d'un giratoire au niveau de l'intersection route de Lafrançaise / route des Barthes	Commune	180
8	Création d'un dispositif de retournement rue de la Forêt d'Agre	Commune	665
9	Elargissement du chemin du Riou Tord pour la création d'un cheminement modes doux	Commune	3 465
10	Elargissement du chemin de Fégnier	Commune	7 410
11	Elargissement du chemin de Fourmen	Commune	1 445
12	Extension caserne	Commune	11 680
13	Aménagement du carrefour chemin de Fourmen / avenue de Courbieu	Commune	1 720
14	Aménagement du carrefour avenue de Courbieu / chemin de Massagot	Commune	1 090
15	Aménagement du carrefour avenue du Maréchal Leclerc	Commune	235
16	Création d'un parc et de jardins familiaux	Commune	6 605
17	Raccordement chemin du Chantre / rue Jean Raby-De-Saint-Médard/ zone AU du Chantre-Est	Commune	2 355
18	Raccordement chemin de Cantecor / zone AU de Cantecor Est	Commune	695
19	Projet de lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax et ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France	662 400
20	Création d'une voie et d'un dispositif de retournement au niveau de la voie communale 16 bis	Commune	2 350

*** LES ESPACES BOISES CLASSES**

Ce classement concerne les boisements et les alignements d'arbres sur la base des dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, et dont les effets induits sont les suivants :

- ↵ Irrecevabilité des autorisations de défrichement
- ↵ Coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation
- ↵ Interdiction de toute occupation du sol de nature à mettre en cause la préservation et la création des bois

La superficie totale des Espaces Boisés Classés représente **133 hectares**.



Localisation des Espaces Boisés Classés de la commune

✘ **LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LES ZONES HUMIDES**

Les corridors écologiques présents sur la commune ainsi que les zones humides identifiées sont des éléments naturels important de Castelsarrasin.

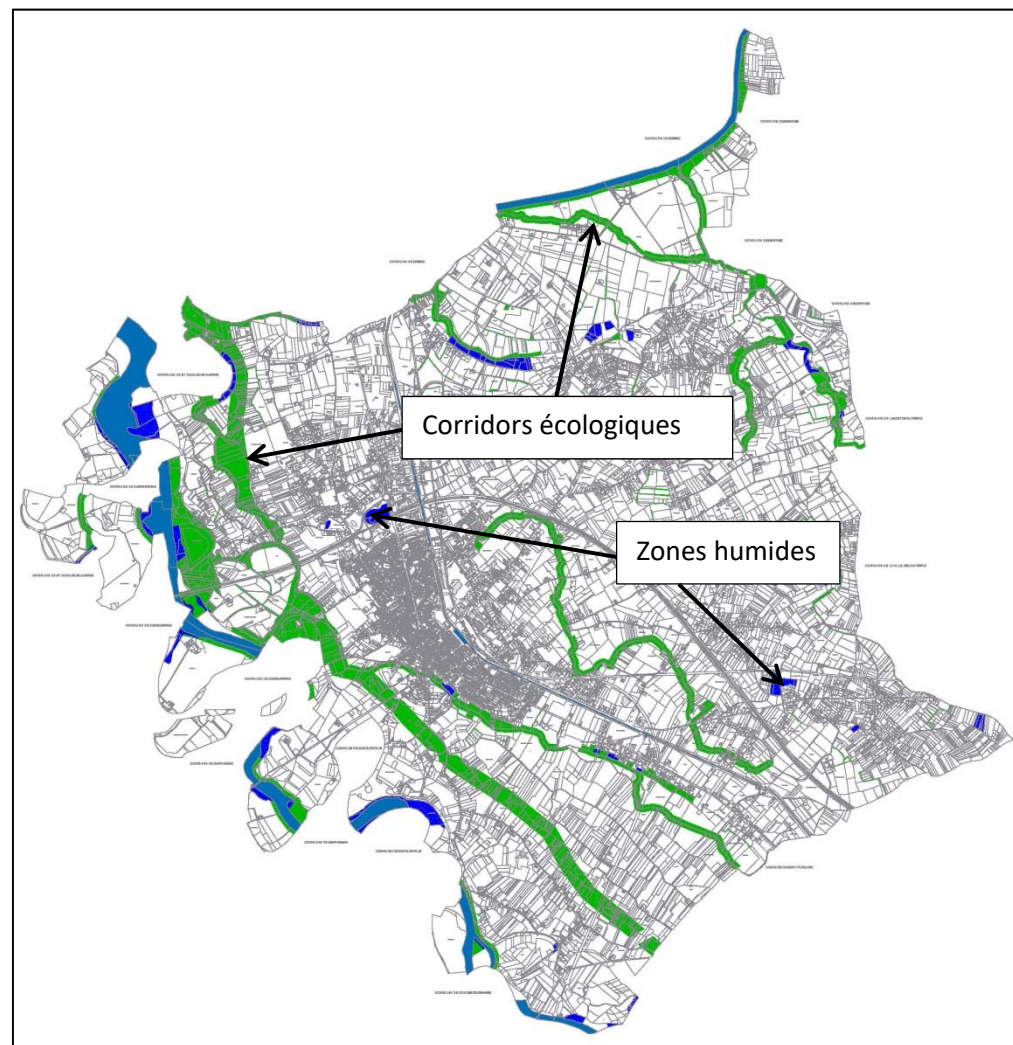
Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, issu du **Grenelle de l'environnement** est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient les uns aux autres.

Sur le territoire de Castelsarrasin, le SRCE de Midi-Pyrénées, arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015, a identifié **un corridor écologique (sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine)** ainsi que **des points de conflits surfaciques et ponctuels**.

Les zones humides sont, selon l'article L.211-1 du Code de l'environnement « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

La commune présente **46 zones humides** principalement **le long de la Garonne**, elles occupent des surfaces comprises entre 1 305m² et 312 337m².

La carte suivante localise les corridors écologiques et les zones humides présents sur le territoire.



Localisation des corridors écologiques et des zones humides de Castelsarrasin

✘ **LES ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER**

Des éléments paysagers sont à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable. De plus, des prescriptions architecturales particulières sont définies dans le règlement afin de préserver ces éléments paysagers.

Ces éléments énumérés ici sont dans l'annexes n°1 des pièces écrites du Plan Local d'Urbanisme :

N°	Élément Paysager à Préserver (EPP)
1	Eglise Saint-Sauveur, Place de la Raison (MH)
2	Façade du XV ^{ème} , Place de la Liberté (MH)
3	Hôtel Moderne dit Hôtel Marceillac, rue de l'Egalité (MH)
4	Façade de l'Hôtel de ville
5	Rue de la Discrétion
6	Façade, Place Lamothe Cadillac
7	Promenade du Château
8	Porte d'entrée, Promenade du Château
9	Façade en brique place de la Raison
10	Portail, rue Antonin Delzers
11	Maison d'Espagne, dite Italienne
12	Façade, rue de la révolution, n°45
13	Façade à colombage, Rue de la révolution, n°49
14	Façade, Rue de la révolution, n°52
15	Porte principale du couvent des Carmes, rue Paul Decazeaux
16	Façade, Rue Paul Decazeaux, n°12
17	Façade, Rue Paul Decazeaux, n°27
18	Rue Paul Decazeaux
19	Façade, Rue Paul Decazeaux, n°31
20	Eglise Saint Jean du XVI ^{ème} siècle, rue Paul Decazeaux

N°	Élément Paysager à Préserver (EPP)
21	Rue de la Fraternité
22	Portail, rue de la fraternité n°44
23	Boulevard du 4 Septembre
24	Façade, Boulevard du 4 Septembre, n°4
25	Rue de la République
26	Place Flamens
27	Façade, Boulevard Pierre Flamens, n°9
28	Façade, Boulevard Pierre Flamens, n°13
29	Façade, Boulevard Pierre Flamens, n°15
30	Façade, Boulevard Pierre Flamens, n°20
31	Port de plaisance
32	Passerelle métallique, port de plaisance
33	Patrimoine végétal et historique, Square Aristide Briand
34	Rue de la Passerelle
35	Boulevard de la République
36	Clinique, avenue du Maréchal Juin
37	Façade en brique, Place Omer Sarraut
38	Rue du Collège
39	Place Omer Sarraut
40	Boulevard Marceau
41	Rampart, Boulevard Marceau
42	Place de la Raison
43	Avenue du Général de Gaulle
44	Accès promenade du Château
45	Boulevard du 22 Septembre
46	Château d'eau
47	Maison bourgeoise en pierre, Pordegui
48	Pigeonnier, Pordegui, chemin. de Promès
49	Pigeonnier, Pordegui, chemin de Promès
50	Pigeonnier, Rue Malecaze
51	Maison de maître, Chemin de Saint Nicolas
52	Château de Matabiau

N°	Élément Paysager à Préserver (EPP)
53	Hameau de Saint-Médard
54	Château rouge, Saint-Beart
55	Pigeonnier, chemin de Bioule, lieu-dit Mottes
56	Pigeonnier, chemin Caussade Bas
57	Eglise de Gandalou, route de Gandalou
58	Croix, rue du Riou Tord
59	Pigeonnier, lieu-dit Vigouse
60	Château, rue du Riou Tord, Gandalou
61	Maison, voie communale n°2, Beulaygue-Nord
62	Pigeonnier, voie communale n°2, Beulaygue-Nord
63	Château, route des Cloutiers, Goyne-Sud
64	Château de Lavalade
65	Façade, route des Fourrières
66	Pigeonnier, Rivière Haute – Sud-ouest
67	Maison, RD 813, Nord
68	Arbres, Rue de la Fraternité
69	Plante grimpante, Place Omer Sarraut
70	Arbres, zone de l'Artel
71	Maison, rue Paul Descazeaux, n°17
72	Façade, Rue de la Probité
73	Maison de particulier, boulevard du 22 Septembre
74	Maison du 17 ^{ème} siècle, rue de la Justice
75	Linteau de porte, rue Paul Descazeaux, n°13, 15
76	Maison du 17 ^{ème} siècle, avenue de Courbieu
77	Maisons néo-Basque, rue du Maréchal Leclerc
78	Maisons néo-Basque, rue du Maréchal Leclerc
79	Maisons néo-Basque, route de Toulouse
80	Maisons néo-Basque, route de Toulouse
81	Eglise Notre dame d'Alem
82	Ancien Moulin
83	Tour d'angle du 14 ^{ème} siècle, Boulevard du 4 septembre
84	Vestige du rempart, Boulevard de la République, n°43 bis

N°	Élément Paysager à Préserver (EPP)
85	Façade de l'ancien abattoir, Boulevard de la République
86	Maison de maître, Boulevard de la République
87	Hôtel des Gouverneurs, Rue de l'Amitié
88	Couvent, rue du Commandant Chatinières
89	Maison de l'Abbé Jean de Prades, rue du Commandant Chatinières
90	Domaine des Courtinals, Chemin des Courtinals
91	Maison de maître, Hameau des Cloutiers

✘ **TABLEAU DES SUPERFICIES ET COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT**

TABLEAU DES SUPERFICIES PLU

POS	Superficie	PLU	Superficie	Superficie disponible à vocation d'habitat	Superficie disponible à vocation d'activités ou d'équipements	Différence POS/PLU
UA	27,6	UA / UAa	25,7	/	/	
UB	38,4	UB	41,4	800 logements issus du renouvellement urbain	/	
UC	146,0	UC	726,1	115,2	/	
NB constructible	620,0	UCa	44,6	/	/	
/	/	UD	42,8	0,7	/	
UD	34,0	UX	196,8	/	38,7	
UX	99,4	UXa	49,7	/	/	
UY	43,5	/	/	/	/	
UZ	56,3	/	/	/	/	
Total zones U	1 065,2	Total zones U	1 127,1	115,9	38,7	
1NA	461,4	AU	61,5	61,5	/	
2NA	144,2	AUE	3,6	/	3,6	
4NA	21,7	AUX	23,5	/	23,5	
UW	127,5	AUZ	126,6	/	126,6	
/	/	2AU	7,1	7,1	/	
Total zones AU	754,8	Total zones AU	222,3	68,6	153,7	
Total zones U et AU	1 820,0	Total zones U et AU	1 349,4	184,5	192,4	-470,6
ND	2 486,0	N	1 923,1	/	/	
		NG	209,3	/	/	
		NL	40,3	/	/	
		NA /NB	5,5	/	/	
		NPV	4,3	/	/	
NC	3 371,0	A	4 145,1	/	/	
Total zones N et A	5 857,0	Total zones N et A	6 327,6	/	/	470,6
TOTAL	7 677,0	TOTAL	7 677,0	184,5	192,4	

- Rappel des données INSEE en 2012 :

- ↺ 13 295 habitants
- ↺ 5 388 ménages
- ↺ 2,3 personnes par ménage
- ↺ 5 388 résidences principales
- ↺ 460 logements vacants

	Données projetées	Formule	Horizon 2027 (échéance PLU)				
			Croissance ralentie	Croissance constante	Croissance favorisée	Croissance +	Croissance ++
	Taux de croissance projeté		1%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
Impact du nombre de logements supplémentaires projetés sur la consommation des espaces	Nombre de logements supplémentaires projetés	Nb de lgts projetés - Nb de résidences princ. en 2011	2 183	2 444	2 705	2 967	3 228
	Nombre total de logements issus du renouvellement urbain	50 logements par an entre 2011 et 2027 soit sur 16 ans	800	800	800	800	800
	Nombre total de logements à créer	Nb de lgts projetés - Nb de lgts issus du renouvellement urbain	1 383	1 644	1 905	2 167	2 428
	Superficie en hectare à consommer	Nb de lgts à créer X 0,075 ha (en moyenne 750 m ² par logement à créer)	104	123	143	162	182
	Superficie en hectare à consommer avec coefficient de pondération	Superficie en hectare à consommer X 1,15 (coefficient de pondération de blocages)	119	142	164	187	209

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

Le nombre de **logements supplémentaires projetés est de 3 228**.

Les besoins en logements nouveaux sont liés, d'une part, à l'accroissement de la population et, d'autre part, au desserrement des ménages.

La diminution de la taille moyenne des ménages engendre inévitablement la construction de nouveaux logements sans apport de population. Pour répondre à la seule diminution de la taille moyenne des ménages, à population égale et en se basant sur la diminution de 0,1 point entre 2008 et 2011 (en 2027, elle devrait être de l'ordre de 2 personne), il faudra prévoir environ 1 124 logements supplémentaires.

Pour atteindre cet objectif de capacité d'accueil, le PLU mise sur la réhabilitation des logements vacants, le renouvellement urbain, la densification des zones urbaines et l'urbanisation des zones AU et AU0.

Le nombre total de logements issus du **renouvellement urbain** et de la réhabilitation des logements vacants est estimé à **800**. Environ **210 hectares** (avec application du coefficient de pondération) doivent donc être ouverts à l'urbanisation pour permettre la création de **2 500 nouveaux logements**, ce qui fera un total d'environ **3 300 logements**.

Comme indiqué sur le tableau précédent, la **superficie disponible à vocation d'habitat** se répartit de la façon suivante :

- 800 logements issus du renouvellement urbain
- 110,8 hectares en zones UC et UD (parcelles libres de construction ou densification)
- 68,6 hectares en zones AU et AU0

La **capacité d'urbanisation totale est de 184,5 hectares** (Le PADD affiche une consommation de 201 ha. La différence avec la capacité d'urbanisation du PLU arrêté vient du fait que le scénario de développement a été calculé sur la base de 2012 et qu'entre 2012 et 2016 (date d'arrêt du PLU) environ 30 hectares ont été urbanisés, ce qui fait un total de 201 hectares).

Cette surface urbanisable est indispensable au développement de la commune de Castelsarrasin.

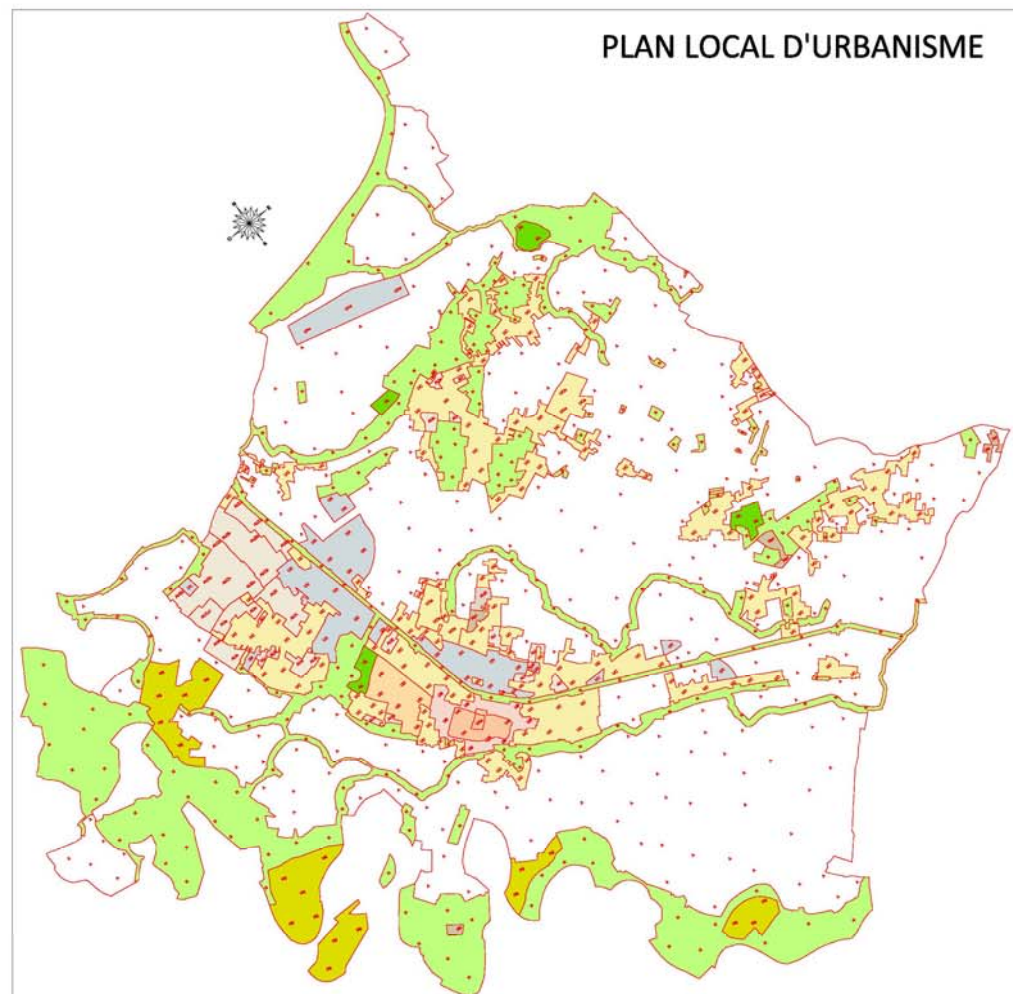
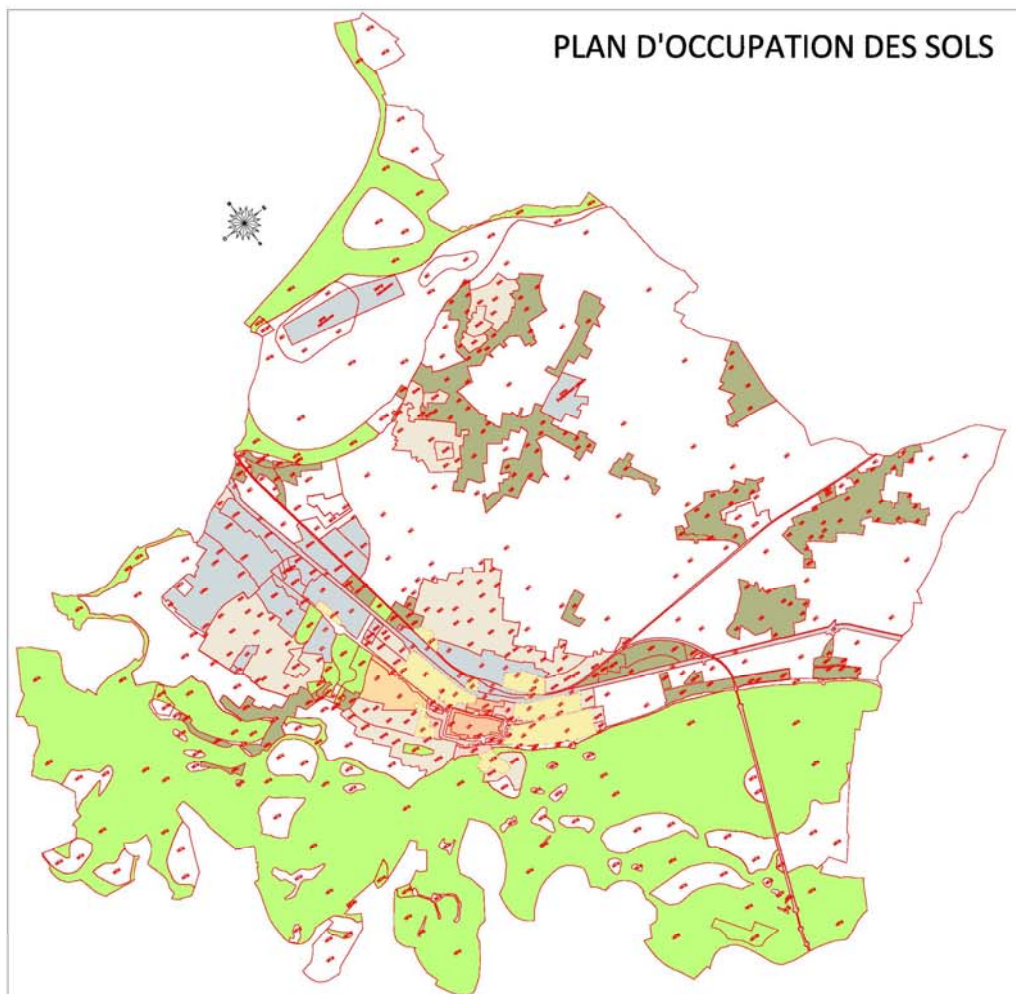
Comparaison avec les superficies du POS :

La pertinence du zonage permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, la superficie totale des zones naturelles (zones A et N) augmente de **478,1 hectares** entre le POS et le PLU.

Cette augmentation est due au **déclassement d'environ 350 hectares de zones constructibles** (zones NB, UC, INA et IINA) et à la suppression des zones UY et UW. Ces zones correspondaient au Canal latéral à la Garonne et à la voie ferrée. Elles ont été reclassées en zones A ou N.

10.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

✕ **MODIFICATIONS APORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES**



Les **zones UA et UB** ont fait l'objet de nouvelles délimitations en fonction des formes urbaines existantes et du périmètre de protection des Monuments Historiques modifié.

Les **zones UC, UD et INA** situées en continuité de la zone UB ont fait l'objet de régularisations (zone INA urbanisées reclassées en zone UC) et d'un découpage plus précis, notamment au niveau des espaces interstitiels situés en zone urbaine qui ont été reclassés en zones AU soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La vocation urbaine des **zones NB** situées le long de la route de Montauban et de la route Toulouse a été confortée. Elles ont été reclassées en partie en zone UC. Seules les parcelles libres de construction situées à l'intérieur de la zone ont été maintenues constructibles. Toutes les parcelles situées en dehors des zones déjà urbanisées ou non desservies par les réseaux (eau potable et accès) ont été déclassées.

Les périmètres des **zones d'activités et des ZAC de Fleury et de Terre Blanche** ont été maintenus dans leur ensemble.

Les **zones INA du quartier de Massagot** qui ont été urbanisées sont reclassées en zone UC. Celles qui sont encore libres de construction sont classées en zones AU ou AUO.

Une grande partie de la **zone INA située à l'Est du centre-ville**, entre le canal et l'autoroute, a été déclassée. La capacité des réseaux y est insuffisante et les problèmes de desserte sont nombreux.

Les **hameaux de Gandalou et des Cloutiers** ont fait l'objet d'un redécoupage précis. Leur vocation urbaine a été maintenue (classement en zone UC) mais seules les parcelles libres de construction situées à l'intérieur de la trame urbaine existante restent constructibles. Tous les écarts ont été déclassés.

La plupart des **zones INA** situées en continuité du hameau ont été déclassées et reclassées en zones N ou A.

x MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT								
POS	PLU	Nature	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces libres par unité foncière	Modification/Justification
UA	UA	POS/PLU Zone centrale dense et ancienne en ordre continu	POS/PLU : - à l'alignement	POS/PLU : - si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	POS/PLU NR	POS : 10 m PLU : 15 m	POS/PLU NR	Afin de correspondre aux caractéristiques urbaines existantes, la hauteur doit être comprise entre les hauteurs des constructions voisines sans toutefois dépasser 15 m.
UA s	UA	Zone centrale dense et ancienne en ordre continu située le long de voies bruyantes	→ à l'alignement	- si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	NR	10 m	NR	Aucune différence réglementaire entre UA et UAs excepté le rappel concernant les prescriptions d'isolement acoustique. Le secteur UAs est supprimé.
UA a	UA	Zone centrale en ordre continu moins dense que la zone UA	→ à l'alignement	- si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	NR	10 m	NR	Aucune différence réglementaire entre UA, UAa et UAAs excepté le COS qui a été supprimé par la Loi ALUR. Les secteurs UAa et UAAs sont supprimés
UA as	UA	Zone centrale en ordre continu moins dense que la zone UA située le long de voies bruyantes	→ à l'alignement	- si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	NR	10 m	NR	
	UAa	PLU Zone centrale dense et ancienne en ordre continu	PLU : à l'alignement	PLU : - si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	PLU : NR	PLU : 15 m	PLU : NR	Ce secteur a été créé pour maintenir les commerces et les services en centre-ville. Les changements de destination en habitation sont interdits en rez-de-chaussée.
UB	UB	POS/PLU Zone centrale moins dense que la zone UA (jardins)	POS/PLU : - à l'alignement	POS/PLU : - si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	POS : NR PLU : 70%	POS : 10 m PLU : 12 m	POS : NR PLU : 30%	Une emprise au sol de 70% est définie afin de prendre en compte le caractère plus aéré qu'en zone UA (présence de jardins). Afin de correspondre aux caractéristiques urbaines existantes, la hauteur autorisée est de 12 m.
UB s	UB	Zone centrale moins dense que la zone UA (jardins) située le long de voies bruyantes	→ à l'alignement	- si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	NR	10 m	NR	Aucune différence réglementaire entre UB, UBs et UBg excepté les rappels concernant les prescriptions d'isolement acoustique et la zone inondable. Les secteurs UBs et UB sont supprimés.
UB g	UB	Zone centrale moins dense que la zone UA (jardins) située en zone inondable	→ à l'alignement	- si façade < 15 m : en limites séparatives - si façade ≥ 15m : sur une ou deux limites séparatives	NR	10 m	NR	
UC	UC	POS/PLU Zone à vocation d'habitat sous forme pavillonnaire	POS/PLU : - minimum de 4 m	POS : - si hauteur ≤ 7 m : en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m - si hauteur > 7 m : à une distance ≥ 4 m PLU : - à une distance ≥ 3 m ou en limites séparatives si hauteur < 3,50 m	POS : 60% PLU : 40%	POS : - Habitat individuel : 7 m - Habitat collectif : 12 m - Activités : 10 m PLU : 12 m	POS : NR PLU : 30%	Les implantations en limites séparatives sont limitées aux constructions ne dépassant pas 3,5 m de hauteur pour correspondre aux caractéristiques urbaines de ces quartiers pavillonnaires. La hauteur est généralisée à 12 m ce qui permettra une densification de l'habitat individuel. Une part d'espace vert est imposée pour maintenir les jardins.
UC s	UC	Zone à vocation d'habitat sous forme pavillonnaire située le long de voies bruyantes	→ minimum de 4 m	- si hauteur ≤ 7 m : en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m - si hauteur > 7 m : à une F12 distance ≥ 4 m	60%	- Habitat individuel : 7 m - Habitat collectif : 12 m - Activités : 10 m	NR	Aucune différence réglementaire entre UC, UCs et UCg excepté les rappels concernant les prescriptions d'isolement acoustique et la zone inondable. Les secteurs UCs et UCg sont supprimés.
UC g	UC	Zone à vocation d'habitat sous forme pavillonnaire située en zone inondable	→ minimum de 4 m	- si hauteur ≤ 7 m : en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m - si hauteur > 7 m : à une F12 distance ≥ 4 m	60%	- Habitat individuel : 7 m - Habitat collectif : 12 m - Activités : 10 m	NR	
UC as	UC	Zone à vocation d'habitat sous forme pavillonnaire moins dense que la zone UC	→ minimum de 4 m	- si hauteur ≤ 7 m : en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m - si hauteur > 7 m : à une F12 distance ≥ 4 m	60%	- Habitat individuel : 7 m - Habitat collectif : 12 m - Activités : 10 m	NR	Aucune différence réglementaire entre UC et UCas excepté la taille minimale des terrains qui a été supprimée par la Loi ALUR. Le secteur UCas est supprimé.
	UCa	PLU : Zone à vocation d'activités militaires	PLU : minimum de 4 m	PLU : - à une distance ≥ 3 m ou en limites séparatives si hauteur < 3,50 m	PLU : NR	PLU : 15 m	PLU : 30%	Un secteur UCa est créé afin de maintenir et développer les activités militaires sur la commune.

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT								
POS	PLU	Nature	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces libres par unité foncière	Modification/Justification
UD	UD	POS/PLU Zone à vocation d'habitat intermédiaire (collectif et en bande)	POS/PLU : - minimum de 3 m	POS/PLU : - si hauteur ≤ 7 m : en limites séparatives ou à une distance ≥ 3 m - si hauteur > 7 m : à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction	POS : NR PLU : 60%	POS : - Habitat individuel : 7 m - Habitat collectif : 15 m - Activités : 10 m PLU : 12 m	POS : NR PLU : 10%	L'emprise au sol et la hauteur sont modifiées afin de correspondre aux caractéristiques urbaines existantes. 10% d'espaces libres par unité foncière sont imposés pour conserver le caractère pavillonnaire du quartier.
UDc	UD	Zone à vocation d'habitat intermédiaire (collectif et en bande) située le long de voies bruyantes	- minimum de 3 m	- si hauteur ≤ 7 m : en limites séparatives ou à une distance ≥ 3 m - si hauteur > 7 m : à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction	NR	POS : - Habitat individuel : 7 m - Habitat collectif : 15 m - Activités : 10 m	NR	Aucune différence réglementaire entre UD et UDc excepté les rappels concernant les prescriptions d'isolement acoustique. Le secteur Uds est supprimé.
UWa	AUZa	POS/PLU ZAC Fleury : équipements publics le long du canal latéral	POS/PLU : - minimum de 5 m	POS/PLU : - à une distance ≥ 4 m	POS : NR PLU : 60%	POS : - Habitat : 7 m - Autres : NR PLU : 15 m	POS : 10% PLU : NR	Une emprise au sol de 60% et une hauteur maximale de 15 m sont définies afin de respecter le plan d'aménagement de la ZAC.
UWb	AUZb	POS/PLU ZAC Fleury : équipements publics, activités commerciales, de services et de bureaux	POS/PLU : - minimum de 5 m	POS/PLU : - à une distance ≥ 4 m	POS : NR PLU : 60%	POS : - Habitat : 7 m - Autres : NR PLU : 15 m	POS : 10% PLU : NR	
UWc	AUZc	POS/PLU ZAC Fleury : activités commerciales, artisanales, de services et de bureaux	POS/PLU : - minimum de 5 m	POS/PLU : - à une distance ≥ 4 m	POS : NR PLU : 60%	POS : - Habitat : 7 m - Autres : NR PLU : 15 m	POS : 10% PLU : NR	
UWc	AUZc1	PLU ZAC Fleury : Zone à vocation d'habitat pour personne âgées	PLU : minimum de 5 m	PLU : - à une distance ≥ 4 m	PLU : 60%	PLU : 15 m	PLU : NR	Un sous-secteur est défini pour délimiter avec précision la zone d'habitat pour personnes âgées.
UX	UX	POS/PLU Zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales	POS/PLU : - minimum de 5 m	POS/PLU : - à une distance ≥ 4 m	POS : NR PLU : 60%	POS : - Habitat : 7 m - Autres : NR PLU : 15 m	POS/PLU : NR	Le POS n'imposait aucune limite de hauteur pour les bâtiments à usage d'activités. Le PLU limite la hauteur à 15 m et l'emprise au sol à 60%.
UZ	N	Zone affectée aux installations et constructions liées aux activités du canal latéral à la Garonne	NR	NR	NR	NR	NR	Cette zone n'avait aucun intérêt. Le canal est reclassé en zone N dans laquelle "les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et la mise en valeur du canal latéral à la Garonne, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liés à l'exploitation et la mise en valeur du canal latéral à la Garonne".
UZ	N	Zone affectée aux installations et constructions liées aux activités Dde la voie SNCF	NR	NR	NR	NR	NR	Cette zone n'avait aucun intérêt. La voie ferrée est reclassé en zones N ou A dans laquelle "les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liés à l'exploitation de la voie ferrée".
INA	AU/AUa/ AUb/AUc	POS/PLU Zone à urbaniser court terme	POS : minimum de 4 m PLU : minimum de 3 m	POS : en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m PLU : - si hauteur ≤ 7 m : en limites séparatives ou à une distance ≥ 3 m - si hauteur > 7 m : à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction	POS : NR PLU : 50%	POS : - Habitat individuel : 7 m - Activités : 10 m PLU : 4 / 10 m	POS : NR PLU : 20%	Les nouvelles règles correspondent aux projets qui ont été définis à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT								
POS	PLU	Nature	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces libres par unité foncière	Modification/Justification
	AUE	PLU Zone réservée à la création d'un camping	PLU : minimum de 3 m	PLU : - à une distance ≥ 3 m	PLU : NR	PLU : 7 m	PLU : NR	Les nouvelles règles correspondent au projet d'implantation d'un camping.
INAa	AU	Zone à urbaniser court terme : centralité de quartier	- si façade ≤ 15 m : à l'alignement - si façade > 15 m : à l'alignement ou minimum de 4 m	- si façade ≤ 15 m : en limites séparatives - si façade > 15 m : sur une limite séparative ou à une distance ≥ 4 m	NR	- Habitat individuel : 7 m - Activités : 10 m	NR	Aucune différence réglementaire entre INA, INAb, INAg et INAs excepté les rappels concernant les prescriptions d'isolement acoustique et la zone inondable. Les secteurs INAb, INAg et INAs sont supprimés.
INAb	AU	Zone à urbaniser court terme : habitat groupé	- minimum de 4 m	- en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m	NR	- Habitat individuel : 7 m - Activités : 10 m	NR	
INAg	AU	Zone à urbaniser court terme située en zone inondable	- minimum de 4 m	- en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m	NR	- Habitat individuel : 7 m - Activités : 10 m	NR	
INAs	AU	Zone à urbaniser court terme située le long de voies bruyantes	- minimum de 4 m	- en limites séparatives ou à une distance ≥ 4 m	NR	- Habitat individuel : 7 m - Activités : 10 m	NR	
IINA	AUX	POS/PLU Zone à urbaniser court terme à vocation d'activités	POS/PLU - minimum de 5 m	POS/PLU - à une distance ≥ 4 m	POS : NR PLU : 60%	POS : - Habitat : 7 m - Autres : NR PLU : 15 m	POS/PLU NR	Le POS n'imposait aucune limite de hauteur pour les bâtiments à usage d'activités. Le PLU limite la hauteur à 15 m et l'emprise au sol à 60%.
IINAa	AUX	Zone à urbaniser court terme à vocation d'activités (assainissement individuel)	- minimum de 5 m	- à une distance ≥ 4 m	NR	- Habitat : 7 m - Autres : NR	NR	Aucune différence réglementaire entre IINA et IINAb excepté les rappels concernant les prescriptions d'isolement acoustique. Le secteur IINAb est supprimé.
IIINA	UXa	POS/PLU Zone affectée aux installations et constructions liées aux activités de l'aérodrome	POS : minimum de 15 m de l'axe de la RD 72 PLU : minimum de 5 m	POS : NR PLU : à une distance ≥ 4 m	POS : NR PLU : 60%	POS : 9 m PLU : 15 m	POS/PLU NR	Le POS n'imposait aucune limite de hauteur pour les bâtiments à usage d'activités. Le PLU limite la hauteur à 15 m et l'emprise au sol à 60%.
IVNA	Uca	POS : Zone affectée aux installations et constructions liées aux activités militaires	POS : - minimum de 15 m de l'axe de la RD 45	POS : - à une distance ≥ 4 m	POS : NR	POS : 9 m	POS : NR	Ce secteur est reclassé en zone Uca.
VINA	AUO	POS/PLU Zone à urbaniser long terme	POS/PLU : NR	POS/PLU : NR	POS/PLU NR	POS/PLU NR	POS/PLU NR	Zone d'urbanisation future.
NC	A	POS/PLU Zone agricole	POS/PLU - minimum de 4 m	POS : à une distance ≥ 6 m PLU : à une distance ≥ 3 m	POS/PLU NR	POS : - Habitat : 7 m - Autres : 15 m PLU : - Habitat : 7 m - Autres : 16 m	POS/PLU NR	Certaines règles sont légèrement modifiées afin de s'adapter aux zones agricoles.
NCa	Ng	Extractions de matériaux autorisées	- minimum de 10 m de l'axe des voies	- à une distance ≥ 6 m	NR	- Habitat : 7 m - Autres : 15 m	NR	La zone agricole doit être réservée exclusivement aux activités agricoles. Ces secteurs sont reclassés en Ng pour les carrières, UX pour le stockage d'hydrocarbures et en Npv pour les parcs photovoltaïques.
NCb	A/N	Plan d'eau / A62	- minimum de 10 m de l'axe des voies	- à une distance ≥ 6 m	NR	- Habitat : 7 m - Autres : 15 m	NR	
NCc	UX	Stockage de déchets ménagers et industriels autorisé	- minimum de 10 m de l'axe des voies	- à une distance ≥ 6 m	NR	- Habitat : 7 m - Autres : 15 m	NR	
NCd	UX	Stockage d'hydrocarbures autorisé	- minimum de 10 m de l'axe des voies	- à une distance ≥ 6 m	NR	- Habitat : 7 m - Autres : 15 m	NR	
NCe	Npv	Centrale solaire autorisée	POS : minimum de 10 m de l'axe des voies PLU : minimum de 4 m	POS : à une distance ≥ 6 m PLU : à une distance ≥ 3 m	POS/PLU : NR	POS : - Habitat : 7 m - Autres : 15 m PLU : 7 m	NR	
NCg	A/N	Zone agricole située en zone inondable	- minimum de 10 m de l'axe des voies	- à une distance ≥ 6 m	NR	- Habitat : 7 m - Autres : 15 m	NR	

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT								
POS	PLU	Nature	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces libres par unité foncière	Modification/Justification
NB	UC/N/A	POS : Hameaux	POS : — minimum de 10 m de l'axe des voies	POS : — à une distance ≥ 4 m	POS : NR	POS : — Habitat individuel : 7 m — Activités : 10 m	POS : NR	Les zones NB sont supprimées conformément aux dispositions de la Loi SRU. Aucune différence réglementaire entre les différents secteurs excepté l'article 1. Ils sont supprimés.
NBa	UC/N/A	Hameaux (stationnement des caravanes autorisé)	— minimum de 10 m de l'axe des voies	— à une distance ≥ 4 m	NR	— Habitat individuel : 7 m — Activités : 10 m	NR	
NBas	UC/N/A	Hameaux (dérogation à l'article 11)	— minimum de 10 m de l'axe des voies	— à une distance ≥ 4 m	NR	— Habitat individuel : 7 m — Activités : 10 m	NR	
NBbs	UC/N/A	Hameaux (accès directs RN 113 interdits)	— minimum de 10 m de l'axe des voies	— à une distance ≥ 4 m	NR	— Habitat individuel : 7 m — Activités : 10 m	NR	
NBcs	UC/N/A	Hameaux (HPE autorisées)	— minimum de 10 m de l'axe des voies	— à une distance ≥ 4 m	NR	— Habitat individuel : 7 m — Activités : 10 m	NR	
NBg	UC/N/A	Hameaux situés en zone inondable	— minimum de 10 m de l'axe des voies	— à une distance ≥ 4 m	NR	— Habitat individuel : 7 m — Activités : 10 m	NR	
ND	N	POS/PLU Zone naturelle	POS : minimum de 10 m de l'axe des voies PLU : minimum de 4 m	POS : NR PLU : à une distance ≥ 3 m	POS : NR PLU : 30%	POS/PLU 7 m	POS/PLU NR	Les règles sont adaptées pour les habitations isolées situées en zone N.
NDb	N	Zone "tampon" A62	— minimum de 10 m de l'axe des voies	NR	NR	7 m	NR	Aucune différence réglementaire entre ND, NDb et NDs excepté les rappels concernant la zone inondable. Ces secteurs sont supprimés.
NDg	N	Zone naturelle située en zone inondable	— minimum de 10 m de l'axe des voies	NR	NR	7 m	NR	
NDc	AUE	POS : Terrain de camping	POS : minimum de 10 m de l'axe des voies	POS : NR	POS : NR	POS : 7 m	POS : NR	Le nouveau terrain de camping se situera en zone urbaine.
NDh	A	Activités équestres	— minimum de 10 m de l'axe des voies	NR	NR	7 m	NR	Les activités équestres sont des activités agricoles.
NDdg	Ng	POS/PLU Carrières autorisées	POS : minimum de 10 m de l'axe des voies PLU : minimum de 4 m	POS : NR PLU : à une distance ≥ 3 m	POS/PLU NR	POS/PLU 7 m	POS/PLU NR	
NDdm	UE	Activités militaires	— minimum de 10 m de l'axe des voies	NR	NR	7 m	NR	Les activités militaires sont classées en Uca.
	Na	PLU : aire de sédentarisation des gens du voyage	PLU : minimum de 4 m	PLU : à une distance ≥ 3 m	PLU : 40 m ²	3,50 m	PLU : NR	
	Nb	PLU : aire de grand passage	PLU : minimum de 4 m	PLU : à une distance ≥ 3 m	PLU : 30%	7 m	PLU : NR	
	NL	PLU : zone réservée aux activités sportives et de loisirs	PLU : minimum de 4 m	PLU : à une distance ≥ 3 m	PLU : 30%	7 m	PLU : NR	