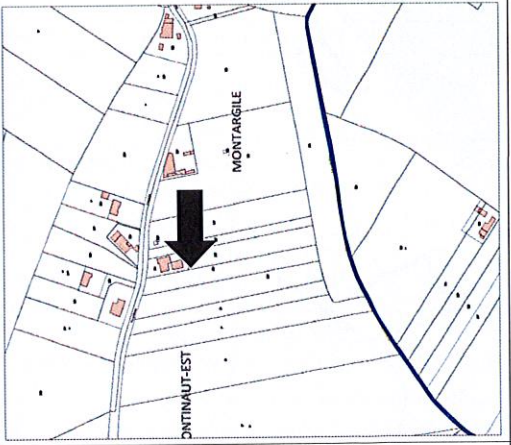

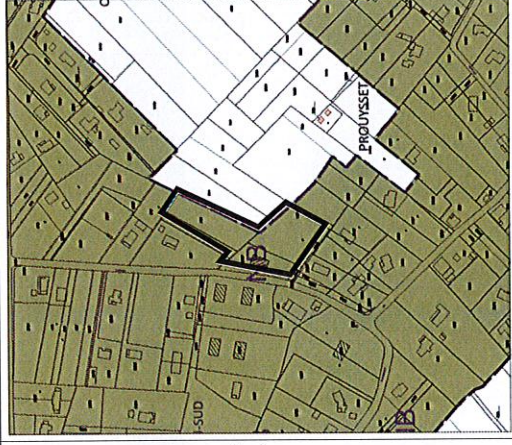
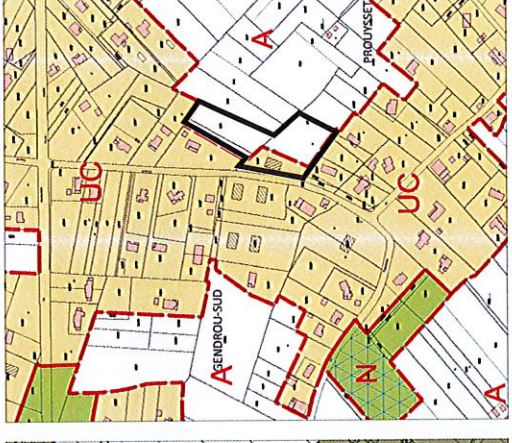

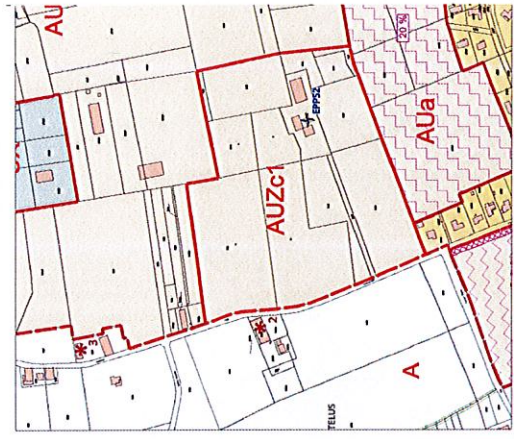


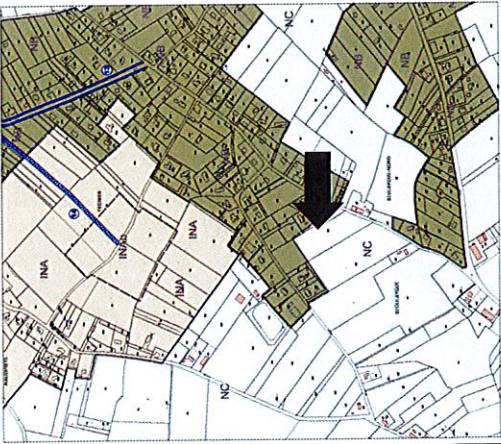
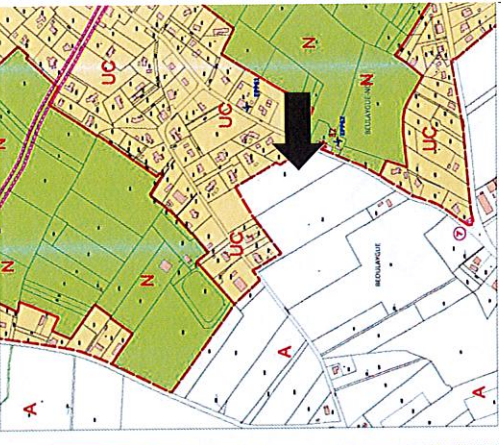
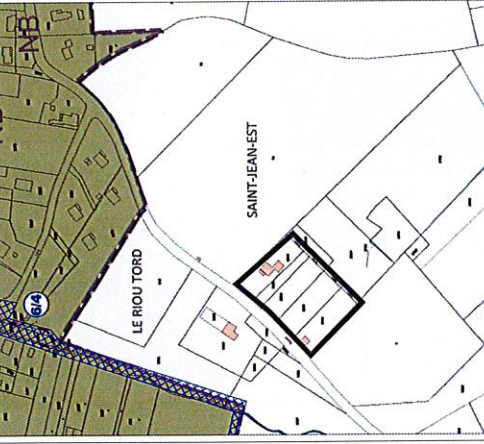
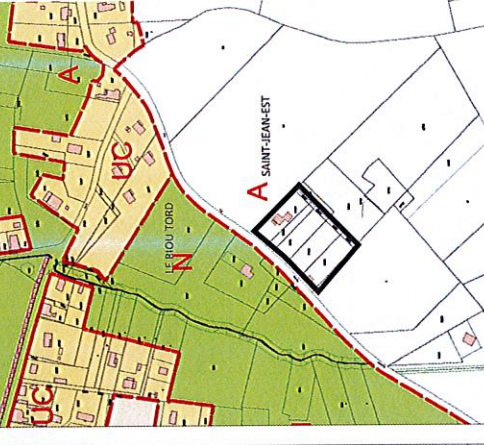
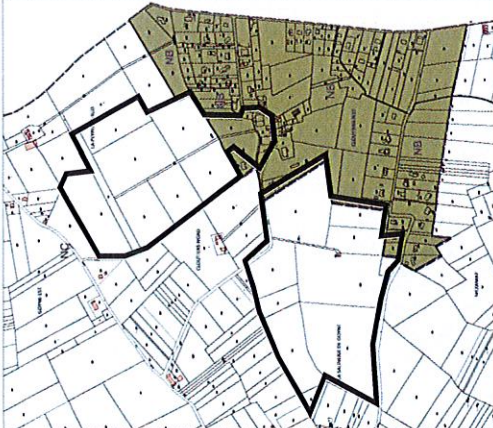
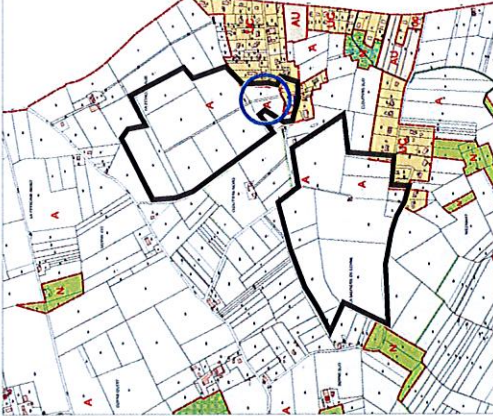
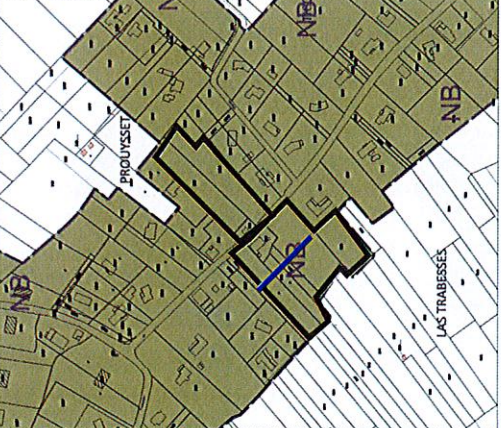
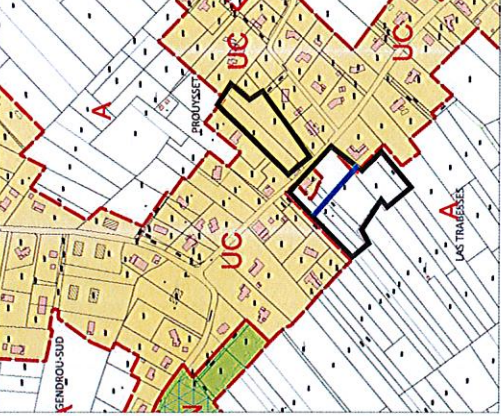
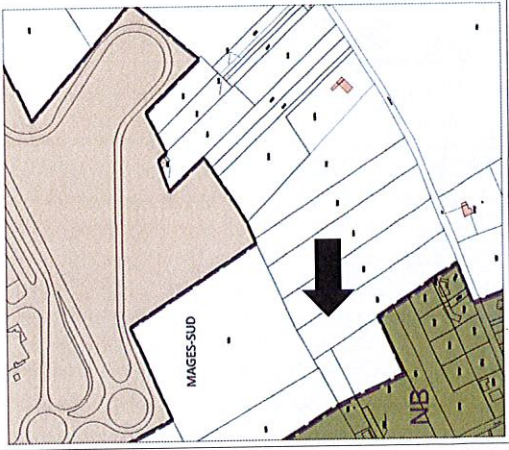

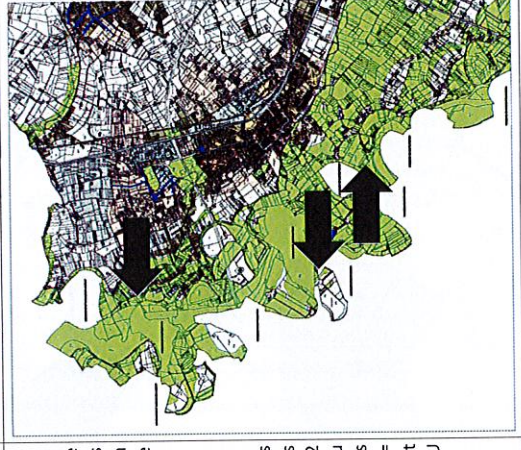
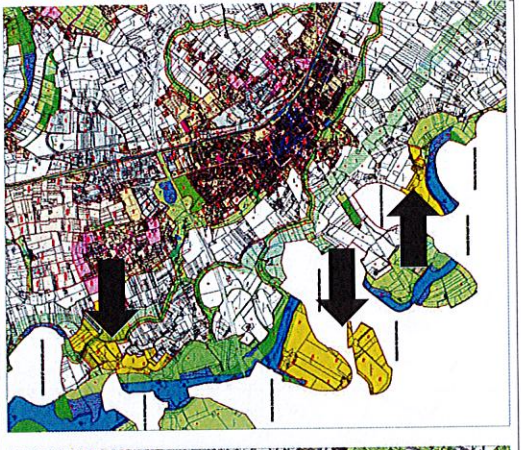


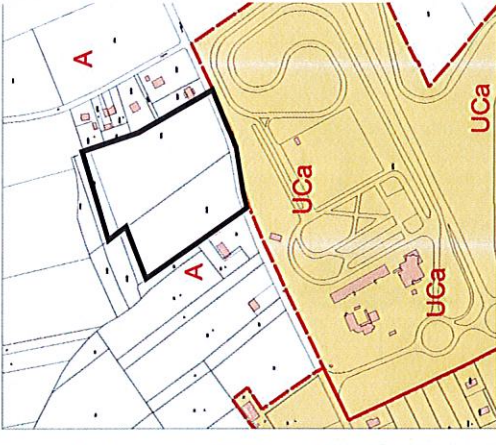
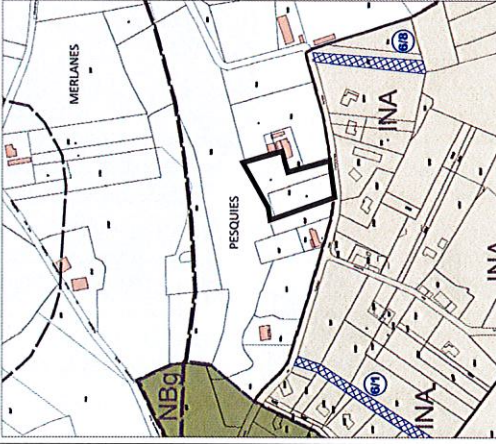
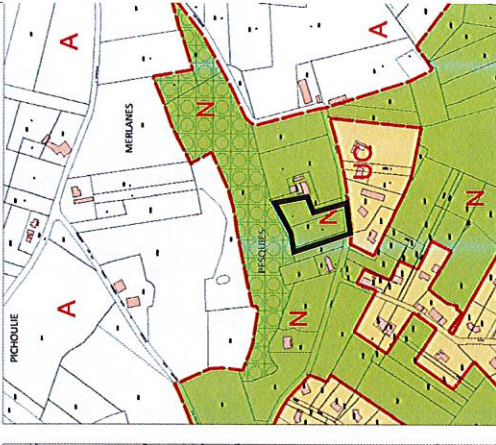
Identification requérant	Date réception mail	Observation	POS	PLU	Proposition Maître d'Ouvrage	Avis du commissaire enquêteur
Mr Rosa <u>M1</u>	01/09/2017	« Demandes effectuées depuis 2009 en vue reclassement parcelle BC 21 de 3410 m ² en terrain constructible; terrain tout en longueur constitué d'un pré qui implique contraintes d'entretien. Parcelle située secteur déjà urbanisé et dispose passage busé avec accès direct sur voie publique desservie par réseaux EDF, eau, téléphone ».			<p>Cette parcelle n'était pas constructible au POS. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels.</p> <p><i>Nota :</i> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>	
Malsan Ginette, Nougès et Christian <u>M2</u>	01/09/2017	« Demande en terrain constructibles parcelles : D508-509-1627-1625 ».			<p>Ces parcelles étaient constructibles au POS.</p> <p>Pour les parcelles 1627 et 1625, tous les réseaux sont attendus et l'accès a été créé. Le maître d'ouvrage propose donc de les reclasser en zone UC.</p> <p>Pour les parcelles D508 et D509 constructibles dans le POS, elles peuvent être considérées comme dents creuses. Le maître d'ouvrage propose donc de les reclasser en zone UC.</p>	



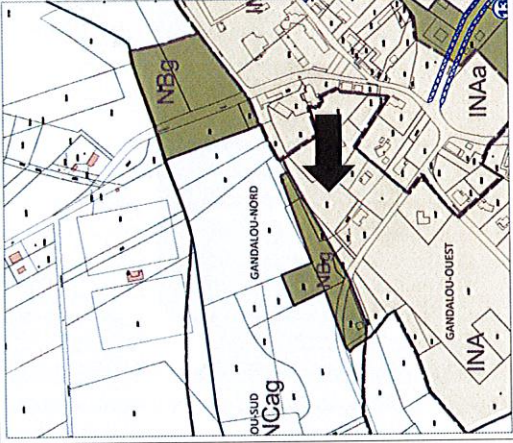
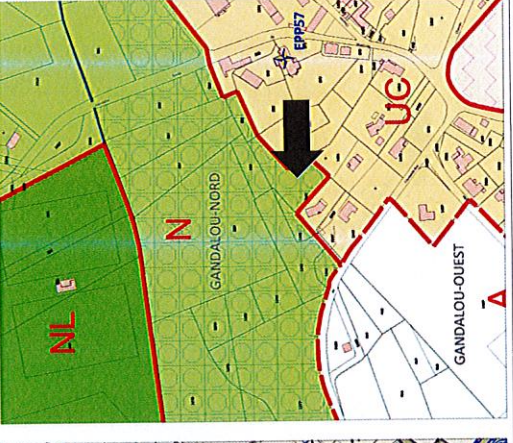

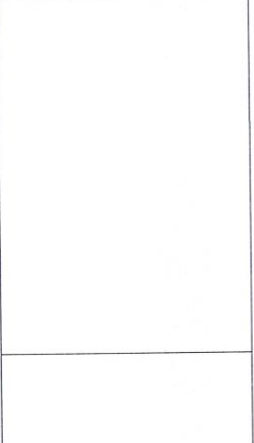
<p>Mr Laffont M3</p>	<p>07/09/2017</p> <p>« Château de Mathabiau bénéficie du terme site privilégié, souhaite qu'une zone tampon entre ma propriété et les terres qui l'entourent spécialement avec Société SPAG (déchetteries) afin éviter conflits usages entre voisins...».</p>			<p>Le Château de Mathabiau se situe dans le périmètre de la ZAC de Fleury. Un plan d'aménagement a été défini et ne prévoit pas de « zone tampon ». Le PLU n'a pas vocation à modifier le plan d'aménagement de la ZAC. Cependant une étude est en cours afin de modifier le dossier de création de la ZAC et éventuellement le plan d'aménagement. Si celui-ci est modifié, le PLU sera mis en compatibilité afin de prendre en compte les modifications.</p>	<p>Proposition Maître d'Ouvrage</p> <p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Le classement en zone constructible de ces parcelles irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. De plus, les parcelles situées le long de l'autoroute sont impactées par la bande inconstructible de 100 m de large (voie classée à grande circulation). <i>Nota :</i> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Avis du commissaire enquêteur</p>
<p>Mme Charron Ginette (Obs. n°1/PV)</p>	<p>« je suis propriétaire des terrains Montargile (B386 de 4 ha) et Fourrières (B 266 1ha) : je demande à ce que ces 2 parcelles soient classées constructibles, afin de pouvoir payer la maison de retraite...».</p>					

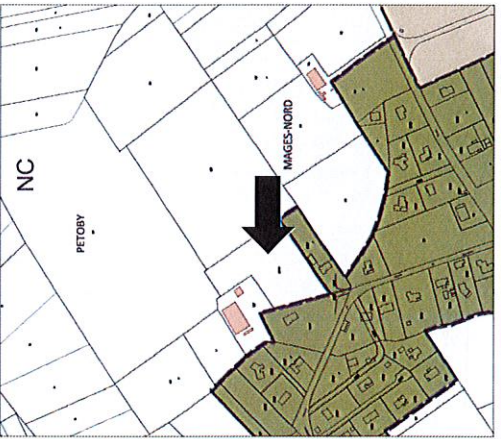

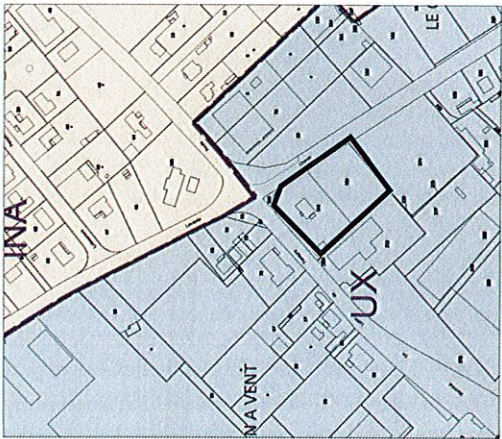
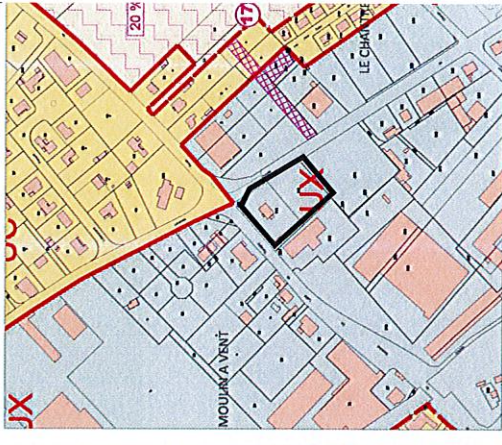
<p>Mr Macabiau (Obs. n°2/PV)</p>	<p>P2</p> <p>« concernant la parcelle I 2613, je précise en avoir fait la donation à mes enfants (dont ma fille Mime Fillatre Française)».</p>			<p>La partie de la parcelle n°2613 constructible au POS a été maintenue constructible au PLU (zone UC).</p> <p>La seconde partie n'était pas constructible au POS. Classer la partie restante en zone constructible irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et d'urbanisation linéaire. Dans ce secteur seules les parcelles bâties et quelques « dents creuses » ont été maintenues en zone constructible. La zone 1NA située à l'Ouest a été déclassée afin de respecter les objectifs communaux en matière de développement démographique et de capacité d'accueil.</p> <p><i>Nota :</i> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Mr Fleys (Obs. n°3/PV)</p>	<p>P2</p> <p>« je suis propriétaire des parcelles n°1948, 1949 et 2256 représentant environ 6000 m² : ces parcelles se trouvent à 300 m des terrains urbanisables, les servitudes (eau, EDF, TEL) se trouvent sur place. Je demande donc que ces 3 parcelles soient classées terrain à bâtir».</p>			<p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Le classement en zone constructible de ces parcelles irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels.</p> <p><i>Nota :</i> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>

<p>Mme Pizolatto (Obs. n°4 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles : combien faut-il de superficie pour bâtir une maison ? ».</p> <p>N'ayant pas l'exacitudes de toutes les parcelles, mon mari viendra à la prochaine permanence pour préciser les numéros de ces parcelles ».</p> <p>Nous sommes propriétaire de la parcelle n°2591 d'environ 1500 m², les servitudes sont à proximité (eau, EDF, TEL) : donc peut-elle être classée également constructible ? ».</p>			<p>La plupart de ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Seules les parcelles bâties ont été maintenues en zone UC. Le classement en zone constructible de ces parcelles irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels.</p> <p><i>Nota :</i> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Concernant les deux parcelles libres de construction et constructibles au POS, le Maître d'Ouvrage propose de les reclasser en zone UC. La capacité des réseaux est suffisante et un des enjeux du PADD est de conforter la vocation urbaine de ce hameau.</p>
<p>Mr Perrin (Obs. n°5 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« je suis titulaire d'un CU opérationnel pour les parcelles n°D842, 843, 844, 848 et 833 : dans le POS (d'origine) ; elles sont constructibles avec CU en cours : le resteront-elles dans le PLU arrêté ?</p> <p>Et sinon pour quelles raisons motivées : l'ensemble du secteur considéré est en zone constructible ?</p> <p>En contrepartie : je propose que environ 4000 m² de mes parcelles classées constructibles au POS et PLU n°535 et 1693 soient reclassées non constructibles.</p> <p><i>Nota :</i> le hangar agricole (parcelle 536) sera reconstruit à l'identique.</p>			<p>Ces parcelles étaient constructibles au POS. Dans ce secteur seules les parcelles bâties et quelques « dents creusés » ont été maintenues en zone constructible.</p> <p>Le Maître d'Ouvrage propose de reclasser en zone UC une partie des parcelles n°842, 844 et 848 qui peuvent être considérées comme des « dents creusés ».</p> <p><i>Nota :</i> proposition de redécoupage correspondant au trait bleu.</p>

<p>Mr et Mme Ganza (Obs. n°5 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« nous sommes propriétaires de la parcelle n° 637 classée non constructible au POS, nous souhaitons que cette parcelle soit classée constructible au PLU, elle jouxte des parcelles construites (urbanisations) comportant des services: EAU, EDF, TEL et voirie communale, la superficie est d'environ 7500 m²».</p>			<p>Cette parcelle n'était pas constructible au POS. Le classement en zone constructible de cette parcelle irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de mitage des espaces agricoles et naturels.</p> <p><i>Nota: Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</i></p>	
<p>Mrs Rup et Pons (Obs. n°7 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« remettent un dossier de présentation de 25 pages précisant 3 projets d'extraction carrières sur la commune de Castelsarrasin : 1°) Courbieu (lieu-dit). 2°) Moulin -Terren. 3°) Le Chalet (Trescas). Dans le projet de PLU: ces 3 zones sont classées: Ncag. Nous précisons que nous avons déjà 2 installations sur place (Courbieu et Chalet). Nous sollicitons que les extensions au projet : Courbieu = 20ha et Chalet =30ha soient intégrées dans les zones du PLU déjà autorisées».</p>			<p>Le projet de gravières de la société Rup et Pons a été retranscrit dans le PLU (classement en zone Ng). Le Maître d'Ouvrage propose de vérifier les limites du projet et de les modifier si une erreur d'appréciation a été commise.</p>	

<p>Mme Viseur et Carrada (Obs. n°8 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« propriétaire des parcelles n°B1991, 1992, 1990 et une partie de la parcelle B 1678 actuellement non constructibles dans le POS : sont-elles classées constructibles dans le PLU ? ».</p>			<p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Le classement en zone constructible de ces parcelles irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. <u>Nota:</u> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Mme Delsol (Obs. n°9 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« je suis usufruitière de 2 parcelles n°418 et 419 : je souhaite que ces parcelles soient classées constructibles pour raisons de famille. Ces parcelles sont positionnées en bordure de route : EDF, Eau, Tel à proximité ».</p>			<p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Le classement en zone constructible de ces parcelles irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. Dans ce secteur seules les parcelles bâties et quelques « dents creuses » ont été maintenues en zone constructible. La capacité des réseaux y est insuffisante. <u>Nota:</u> Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>

<p>Mr Delfau (Obs. n°10 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« nous sommes propriétaires en indivision des parcelles n°1252, 1253 et 1254 pour environ 16940 m² : ces parcelles sont classées constructibles dans le POS; je demande qu'elles restent constructibles dans le PLU car les servitudes sont établies : Eau, EDF. Elles ne sont pas retenues pour cause de manque de puissance EDF : je le conteste, il était à l'étude la possibilité que je participe aux frais d'installation d'un nouveau transformateur plus puissant. Ce dont je suis d'accord, afin que ces parcelles restent constructibles dans le PLU, car elles ne peuvent plus revenir classées A (agricole) du fait des travaux déjà exécutés».</p>			<p>Les parcelles situées au Sud de la voie communale ont été maintenues constructibles. Le classement en zone constructible de celles qui ne l'étaient pas au POS irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. <u>Nota</u>: Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les parcelles situées au Nord de la voie communale ont été déclassées parce qu'elles ne formaient pas de continuité urbaine.</p>
<p>Mr et Mme Le Meur (Obs. n°11 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« suite au courrier du 18/11/2015 adressé au Maire de Castelsarrasin sur les parcelles des sections n°1241 et 1247 : quelle est la suite donnée par rapport à la redéfinition de la partie du terrain ou se trouve la « Motte Castrale », l'arrière avec taillis et bois. Ce qui occupent la majorité du terrain (site protégé), nous demandons une redéfinition pour imposition au plus juste et équitable en rapport de la zone constructible et celle qui ne l'est pas».</p>			<p>Le Maître d'Ouvrage propose de vérifier les limites du site archéologique avec le permis de construire et de modifier le zonage si une erreur d'appréciation a été commise.</p>
<p>Mr Bordes (Obs. n°12 /PV)</p>	<p>P2</p> <p>« présentation divers documents et reviendra à la prochaine permanence le Samedi 02 septembre matin avec les numéros de parcelles et les questions à poser».</p>			<p>Pas d'observation.</p>

Identification requérant	Date Permanence	Observation	POS	PLU	Proposition Maître d'Ouvrage	Avis du commissaire enquêteur
<p>Mr et Mme Massola (Obs. n°1 /PV)</p>	<p>P3</p>	<p>« Nous sommes propriétaires de la parcelle n°1345 (Gandalou lieu-dit Petobry). Nous souhaiterions que celle-ci soit classée constructible (environ 1 ha) pour des raisons familiales, les servitudes sont proches : EDF, Eau, Tel, chemin d'accès.... et elle est enclavée dans 3 résidences ».</p>			<p>Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS. Seule la parcelle bâtie a été intégrée à la zone UC. Le classement en zone constructible des parcelles libres de construction irait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et naturels. <i>Nota: Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</i></p>	
<p>Mr Roch Roger (Obs. n°2 /PV)</p>	<p>P3</p>	<p>« je suis propriétaire des parcelles n°AS151 et 152 : je souhaiterais qu'elles soient classées constructibles pour mes petits-enfants. Toutes les servitudes sont à proximité, je suis également propriétaire sur place (maison d'habitation) ».</p>			<p>La vocation économique de la zone a été maintenue. L'objectif du règlement est de faire évoluer l'existant vers une zone exclusivement dédiée à des activités économiques. Afin de protéger la population des nuisances et d'éventuelles pollutions, le maintien des maisons d'habitation dans une zone à vocation industrielle n'est pas souhaité.</p>	

<p>Mr Destang Guy (Obs. n°3 /PV)</p>	<p>P3</p> <p>« je suis propriétaire de la parcelle AN8 qui est enclavée, je demande que la bande constructible de Mme Tomasin (bande n°4) ne soit pas constructible sur une longueur de 65 mètres X 7,80 mètres partie attachant à N8. Mr le Maire nous a promis une place de retournement pour le camion-poubelles».</p>			<p>Le Maître d'Ouvrage propose de réserver un emplacement sur les parcelles n°4 et 5 afin d'y réaliser une voie publique et une aire de retournement.</p>
<p>Mme Eléonore Ghislaine (Obs. n°4 /PV)</p>	<p>P3</p> <p>« je suis propriétaire de la parcelle AN5 : je sollicite qu'elle soit classée constructible, une maison est déjà présente sur place (Eau, EDF, Assainissement et voirie) ».</p>			<p>Cette parcelle n'était pas constructible au POS. Le classement en zone constructible de cette parcelle trait à l'encontre des lois en vigueur en termes d'étalement urbain. De plus, le Maître d'Ouvrage prévoit d'y réaliser une aire de retournement. La demande pourrait être reformulée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H. Nota: Le classement en zone constructible nécessiterait une dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>

<p>Gibert Gérard (Obs. n°5 /PV)</p>	<p>P3</p>	<p>« je suis propriétaire des parcelles n°638 et 1471 : je demande à ce que ces 2 parcelles soient classées constructibles ou non; en effet, la parcelle jouxtant les miennes et appartenant à ma sœur (Vines Claudie) vient d'obtenir le permis de construire ».</p>			<p>Cette parcelle a été déclassée parce que son urbanisation aurait été contradictoire avec les objectifs et les orientations définis dans le PADD en termes de développement et de gestion économes des sols. La demande pourrait être reformulée dans le cadre de l'élaboration du PLU-I-H étant donné que ce secteur est en pleine évolution</p>
<p>Mr Delrieu Jacques (Obs. n°6 /PV)</p>	<p>P3</p>	<p>« je suis propriétaire des parcelles n°281,280, 279, 278, 283 et 284 : je souhaiterais que ces parcelles soient classées constructibles; j'ai entendu dire qu'elles étaient en zone inondables: est-ce réel ? Je ne comprends pas car le ruisseau «Le Mendaou » n'a jamais débordé de plus de 10 cm ? ».</p>			<p>Ces parcelles classées en zone rouge inconstructible du PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) n'étaient pas constructibles au POS.</p>