

P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

**CASTELSARRASIN**

**1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES**  
**1.2 – PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT**

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





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Direction  
Départementale  
des Territoires

Service Connaissance  
et Aménagement  
Durable des Territoires

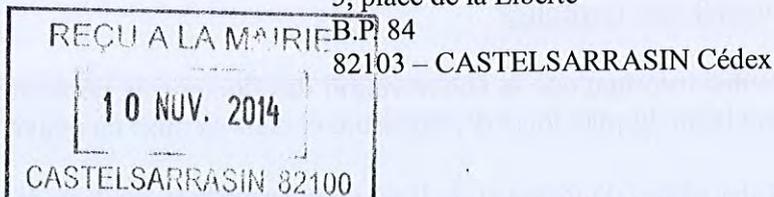
Bureau Gestion  
Econome des Espaces

Montauban, le 23 OCT. 2014

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Castelsarrasin  
Hôtel de Ville  
5, place de la Liberté



Objet : Révision du Plan d'Occupation des Sols avec passage en Plan Local d'urbanisme (P.L.U.)  
Porter à la connaissance et association de l'État  
affaire suivie par : Denis Cordier - tél. : 05.63.22.25.37  
courriel : denis.cordier@tarn-et-garonne.gouv.fr  
P.J. : 1 dossier



Par délibération en date du 30 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols avec passage en Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

En application de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments en ma possession et nécessaires à la révision du P.L.U, contenus dans le dossier ci-joint.

Ces éléments comprennent :

- les servitudes d'utilité publique,
- les dispositions générales d'urbanisme,
- les autres informations que j'estime utile de prendre en compte dans le cadre de cette étude.

Par ailleurs je vous précise que si de nouveaux éléments interviennent tout au long de la procédure, je vous les communiquerai par un porter à connaissance complémentaire.

Je vous informe que ce dossier devra être tenu à la disposition du public. De plus, tout ou partie des éléments de son contenu pourra être annexé au dossier d'enquête publique.

Les services de l'État sont associés à cette révision soit à votre initiative, soit sur leur demande.

Ces services de l'État, qui ont demandé à être associés à la révision du PLU de votre commune (en application de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme), sont les suivants :

- Direction départementale des Territoires – DTA de Castelsarrasin  
Maison des services de l'Etat  
44, rue de la Fraternité - BP 76 - 82100 CASTELSARRASIN

**DISPOSITIONS D'URBANISME**

**APPLICABLES AUX PLU**

# **LES GRANDS PRINCIPES**

## **CODE DE L'URBANISME (extraits)**

### **REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL**

Le PLU doit être élaboré conformément aux articles L110 et L121-1

#### *Article L110*

Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

### **DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES AUX SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE, AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME ET AUX CARTES COMMUNALES**

#### *Article L121-1*

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Cet article réunit les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme, quelque soit l'échelle des territoires concernés :

- Le **principe d'équilibre**, entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles, forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages.

La référence au « renouvellement urbain » a pour objectif de renforcer les fonctions urbaines, le cas échéant par des interventions sur l'immobilier comme sur les espaces publics à des échelles variées (îlots, friches urbaines, etc.).

Cet article introduit également la notion de « développement durable », c'est à dire l'objectif visant à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (article L 110-I du code de l'environnement).

- **Les besoins en matière de mobilité.**

- Le **principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones « mono fonctionnelles » et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

- Le **principe d'économie** de l'espace et du respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature (naturels et technologiques).

**Le plan local d'urbanisme devra déterminer les conditions permettant d'assurer le respect de ces principes.**

### **Intégration des dispositions de la loi Grenelle II :**

**Les PLU devront intégrer les dispositions du Grenelle II lors de leur prochaine révision et dans tous les cas au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.**

### **Compatibilité avec un SCOT applicable :**

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT applicable dans lequel ils sont, le cas échéant, intégrés.

En cas d'approbation postérieure d'un SCOT, la mise en compatibilité du PLU doit intervenir dans un délai d'un an sauf si la mise en compatibilité implique une révision du document ou si le SCOT est approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Dans ces derniers cas, le délai de la mise en compatibilité est porté à 3 ans.

En l'absence de SCOT applicable, le PLU doit directement être compatible et prendre en compte le I et le II de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme.

### **Règle de l'urbanisation limitée :**

Les territoires, hors SCOT applicable, situés dans les 15 km à compter de la limite de l'agglomération de plus de 15000 hab. sont soumis à la règle de l'urbanisation limitée (art. L122-2) pour toute ouverture de zones à la constructibilité dans le cadre de l'élaboration ou de l'évolution de leur PLU (carte annexée au présent document).

Cette règle de l'urbanisation limitée s'étendra à l'ensemble des communes couvertes par un SCOT applicable au 31 décembre 2016.

L'article L122-2-1 fixe les modalités de demandes de dérogations éventuelles à la règle de l'urbanisation limitée.

## **Consultation liée à la consommation d'espace agricole :**

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles créée par la loi LMA (2010) évolue et devient la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Article L 112-1-2 du code rural - extraits :

*Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, présidée par le préfet, qui associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.*

*Dans les départements dont le territoire comprend des zones de montagne, les représentants des collectivités territoriales comptent au moins un représentant d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale situé, en tout ou partie, dans ces zones.*

*Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la [loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014](#) d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.*

*Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.*

*Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.*

Article L. 123-1 du code de l'urbanisme  
Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 :

*Lorsque le projet de PLU a été arrêté, il est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.*

### **Evaluation environnementale :**

Si la collectivité territoriale comporte sur son territoire un site Natura 2000, en tout ou en partie, en application du décret 2012-955 du 23/08/12 et de l'article R-121-14-II-1° du code de l'urbanisme, elle entre dans le champ des documents d'urbanisme **soumis systématiquement à évaluation environnementale.**

Elle s'applique à l'élaboration ou révisions du PLU lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du décret.

*« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en oeuvre du plan ou du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document. Ce rapport présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

*Le rapport environnemental contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur (art. L122-6 du CE). »*

Le contenu attendu du rapport environnemental est précisé à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme. Une note méthodologique est disponible en annexe.

Dans la pratique, l'évaluation environnementale est menée en continu, tout au long de la démarche d'élaboration du document.

La démarche doit être itérative et débiter le plus tôt possible dans l'élaboration du document, pour permettre une prise en compte les effets environnementaux des différentes options envisagées, afin d'obtenir un document le plus équilibré possible.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Article L122-1-2 du code de l'urbanisme :

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article [L. 123-1-2](#).*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.*

*Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux I et II de l'[article L. 111-1-1](#) et à l'[article L. 122-1-13](#), avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.*

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

L' article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD.

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PLU exprime un projet d'aménagement et de développement durable tout en définissant le droit des sols, sur une ou plusieurs communes.

Il s'appuie sur un diagnostic établi en fonction de prévisions et précisant les différents besoins. Il donne un cadre cohérent de programmation pour les actions à mettre en œuvre sur le renouvellement et l'aménagement urbain, l'habitat, les espaces publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la diversité commerciale.

Le PADD est établi dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme (notamment la notion de développement durable). Il expose les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du PADD doivent être débattues en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le PADD doit :

- fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- fixer les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs, de paysage ainsi que préservation ou remise en état des continuités écologiques.

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

La pièce "orientations d'aménagement et de programmation" est obligatoire (L 123-1-4).

Elle revêt un caractère opposable.

Dans le respect des orientations du PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur :

- l'aménagement pour les PLU et PLUI
- l'habitat, les transports et les déplacements pour les PLUI (L123-1-4)

Les OAP peuvent :

- prévoir les actions pour mise en valeur de l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune,\*
- comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants,
- porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter restructurer ou aménager,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et de programmation doivent définir les objectifs et les principes d'une politique pour :

- Répondre aux besoins en logements et hébergements définis dans le diagnostic.
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.
- Améliorer l'accessibilité.

\* - définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques.

- prévoir en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction, de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations destiné à la réalisation de commerces.

## LE REGLEMENT

Le règlement peut prévoir :

- la possibilité d'instaurer des règles de densité minimale pour des secteurs situés à proximité de transport collectif (L123-1-5 III 3°),
- la possibilité d'imposer aux constructions des performances énergétiques et environnementales renforcées (L123-1-5 III 6°),
- A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Il peut imposer en outre, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, des critères de qualité renforcée en matière de réseau et communication électronique.

Il peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, que les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension (L123-1-5 III 6°).

Le contenu du règlement est précisé par l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, article qui ne rend obligatoires (dans la pièce écrite qu'est le règlement ou, à défaut, sur les documents graphiques) que les règles des articles 6 et 7 relatives à l'implantation des constructions.

Tirant les conséquences de la loi du 13 décembre 2000 qui insiste sur la mixité urbaine et sociale, l'article R 123-9 du code de l'urbanisme ne prévoit que l'interdiction de certaines occupations/utilisations du sol (à l'article 1 du règlement) ou la soumission à des conditions particulières à l'article 2. De cette définition, il découle qu'en zones U et AU « ouverte », toutes les occupations/utilisations du sol non explicitement interdites - ou soumises à des conditions particulières - sont autorisées. Par ailleurs, il est rappelé que l'article L 111-3 du code de l'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre sauf si le PLU en dispose autrement.

L'article 3 peut réglementer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les conditions d'accès aux voies ouvertes au public (ces conditions d'accès étant liées à l'acte de construire). Le PLU ne peut méconnaître les dispositions résultant d'autres législations (code de la voirie routière par exemple) ; ainsi, il ne peut interdire les accès de façon générale et absolue sur les voies publiques ouvertes à la circulation. Bien que cet article du règlement ne soit pas obligatoire, les problèmes d'accès (des véhicules de secours, poids lourds, mais aussi les accès directs sur certains

axes à forte circulation) conditionnent fortement la constructibilité des terrains et il importe donc de prêter une attention particulière (parcelle par parcelle) à ces aspects.

L'article 4 traite de la desserte des constructions par les réseaux (eau potable, électricité, assainissement, réseau pluvial, ...) et des conditions de réalisation d'un assainissement autonome lorsque le branchement à un réseau public d'assainissement est impossible. La rédaction de cet article du règlement doit être cohérente avec les annexes sanitaires du PLU (branchement sur le réseau collectif d'assainissement, dispositions édictées par la carte d'aptitude à l'assainissement autonome...). Le règlement ne doit prévoir que des obligations de faire, adaptées à la zone et susceptibles de donner lieu à des prescriptions. Les conditions de réalisation de l'assainissement autonome fixées par une carte d'aptitude à l'assainissement autonome (ou à défaut par une expertise géologique déterminant le système de traitement et d'épuration adéquat) permettent d'imposer (à l'article 5) une superficie minimale constructible.

Les articles 6 à 8 (obligatoires à l'exception de l'article 8) traitent des règles d'implantation des constructions. Il y a lieu de prêter une attention et une rigueur particulières aux dispositions édictées qui participent très largement à la forme urbaine. Il est rappelé que la jurisprudence administrative interprète la notion de « construction nouvelle » comme excluant les extensions des constructions déjà existantes. Il conviendrait donc d'écrire également des règles pour les extensions des constructions existantes. Si ces règles figurent dans les documents graphiques et non dans le règlement, ceux-ci devront être établis à une échelle cohérente avec le plan masse de l'opération projetée.

Relatif à l'emprise au sol, l'article 9 doit être cohérent avec les articles traitant de l'implantation des constructions, de la hauteur, des espaces libres et plantations, etc. L'article 9 devrait tout d'abord préciser la notion même d'emprise au sol. Edicter une règle d'emprise au sol ne devrait pas être systématique mais peut avoir une utilité, par exemple dans des zones urbaines soumises à des risques naturels (affaissements de terrains, inondations) afin de limiter l'occupation du sol.

Concernant l'article 10 relatif à la hauteur (article non obligatoire), il convient de prêter attention (voire de définir) à la détermination du niveau de base : le niveau NGF, le sol naturel existant avant les travaux, etc. La définition de la partie supérieure des constructions doit également être claire (faîtage, égout du toit, ...). Cet article doit préciser si les ouvrages tels que les souches de cheminées, les antennes sont compris ou non dans la hauteur.

L'article 11 a pour finalité de réglementer le traitement de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords (clôtures, plantations notamment) ainsi que, le cas échéant, d'édicter les prescriptions relatives aux éléments de paysage, monuments ou quartiers identifiés par le PLU comme remarquables et soumis, à ce titre, aux dispositions des articles L 123-1 7° et R 123-11 h du code de l'urbanisme. Les dispositions édictées (non obligatoires) devront être étayées par des études préalables fines dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune. Cet article ne doit contenir que des prescriptions ou des interdictions : il ne peut pas non plus renvoyer à des procédures ou avis non prévus par les textes (par exemple l'accord de tel ou tel service).

L'article 12 traite du stationnement. Les dispositions relatives aux normes de stationnement méritent un examen approfondi en relation étroite avec le plan de déplacements urbains (PDU) lorsqu'il existe, et les autorités organisatrices des transports urbains et interurbains. Si le PDU a délimité des périmètres (qui devront alors apparaître

sur le plan de zonage du PLU) dans lesquels les conditions de desserte par les transports publics permettent de réduire, ou supprimer, les obligations en terme de stationnement ; cet article devra respecter étroitement ces dispositions. Les normes de stationnement ne devront pas non plus ignorer les dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme, notamment pour ce qui a trait aux surfaces de stationnement des commerces.

Une réflexion préalable est également nécessaire pour l'édition de dispositions concernant l'article 13 du PLU (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) qui a vocation à gérer les espaces libres des terrains d'assiette des constructions, en étroite corrélation avec les aspects environnementaux du PADD.

## LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques doivent être précis et complets, sous peine d'inapplicabilité et donc d'illégalité des dispositions édictées par le plan local d'urbanisme. Ces documents ont pour objet de localiser les zones, secteurs, emplacements où vont s'appliquer les règles du PLU. Ils comportent :

- **Les zones urbaines (zones U)** dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement ou assainissement autonome, défense incendie, ...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

- **Les zones d'urbanisation future (zones AU)**, zones pour l'instant naturelles mais vouées à l'urbanisation dès lors qu'elles seront équipées (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie, ...). Conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme si, à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants (compte tenu, par exemple de la capacité de la station de traitement pour un réseau d'assainissement, de l'alimentation en eau potable, ...), la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du règlement, c'est à dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définis dans le PADD et le règlement). Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement. L'ouverture d'une zone à l'urbanisation nécessite une procédure de modification.

*Article L123-13*

*I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*

*La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*

*II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.*

*Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques*

de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

#### Article L123-13-1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

NOTA : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art. 139 II : Ces dispositions ne sont pas applicables aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.

- **Les zones dédiées à l'agriculture (zones A)** dans lesquelles sont seules autorisées les constructions à usage agricole. Le degré d'équipement de ces zones n'est d'aucune influence sur le classement par le document d'urbanisme qui doit seul prendre en compte le « *potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R 123-7 du code de l'urbanisme); de même, les constructions à usage d'habitation pour les exploitants agricoles n'y seront autorisées qu'à condition de présenter un lien étroit (élevage nécessitant par exemple une présence humaine permanente à proximité) avec l'activité agricole. Les autres constructions existantes en zone A et les changements de destination de bâtiments agricoles feront l'objet d'un traitement spécifique et d'une réflexion préalable.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension

Le règlement pourra repérer les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

#### Article L123-1-5

*Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à [l'article L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

- **Les zones naturelles et forestières** sont appelées zones **N** indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé par la qualité du site ou des paysages ou son caractère naturel. Un tel classement rend les secteurs N inconstructibles, hormis des occupations du sol « légères » (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. Des exceptions ponctuelles à ce principe sont prévues par le dernier alinéa de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, mais celles-ci, qui seront précisées par le PADD et le règlement, n'ont pas vocation à se généraliser alors qu'il existe des secteurs équipés plus propices au développement de l'urbanisation.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension

Le règlement pourra repérer les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Les documents graphiques doivent également faire apparaître (cf. articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme) s'il y a lieu :

- les règles applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives qui ne sont pas fixées dans le règlement ;
- les espaces boisés classés au titre des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les secteurs où les nécessités de se protéger contre les nuisances de toute nature, les risques naturels ou technologiques, les nécessités de fonctionnement des services publics ou des nécessités d'hygiène (périmètres de protection des captages d'eau potable par exemple) peuvent entraîner (quelque soit le degré d'équipement des terrains) l'interdiction de construire ou des prescriptions spéciales. Il n'existe plus de zonage particulier à ces secteurs qui ont vocation à relever de chaque zone du PLU (U, A, N, ...) et soit d'un graphisme particulier sur le plan de zonage, soit d'un secteur particulier de la zone (et dans tous les cas de dispositions réglementaires adaptées en conséquence) ;

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (il n'existe plus de pièce spécifique aux emplacements réservés dans les annexes : c'est le document graphique du PLU qui doit faire apparaître ces éléments) ;

- les emplacements réservés prévus à l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme destinés à la réalisation de logements (il convient alors de préciser la nature de ces programmes) ;

- dans les ZAC, la localisation des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, les espaces verts à modifier ou à créer.

A côté des servitudes d'urbanisme établies par le plan de zonage lui-même, peuvent figurer des périmètres définis dans le cadre d'une autre procédure (périmètres dans lesquels s'appliquent le droit de préemption urbain ou des programmes d'aménagement d'ensemble (PAE), ZAC, secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, etc.).

## LES ANNEXES

Elles sont énumérées aux articles R 123-13 et R 123-14 du code de l'urbanisme et comprennent notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** soumises aux dispositions de l'article L 126-1 ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier.

- **Les schémas actualisés des réseaux** d'eau et d'assainissement existants, une note technique décrivant les caractéristiques des réseaux en leur état futur et justifiant, le cas échéant, les emplacements retenus pour le traitement des eaux potables, les stations d'épuration des eaux usées, les usines de traitement des déchets ainsi que le zonage assainissement collectif / assainissement non collectif.

- Une note technique traitant du **système d'élimination des déchets**.

- Les **prescriptions d'isolation acoustique** dans les secteurs affectés par le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs voisins de ces infrastructures affectés par le bruit déterminés en application de la loi sur le bruit de 1992, classement intervenu par arrêté préfectoral du 8 octobre 2001.

- Conformément au code de l'environnement (L 581-14-1) **le règlement local de publicité** éventuellement élaboré, modifié ou révisé.

## RAPPEL DES PROCEDURES

### ▪ La concertation et le débat au sein du conseil municipal :

Conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration/révision du plan local d'urbanisme.

Il appartient au conseil municipal de décider des meilleures formes de la concertation en vertu des enjeux, du contexte local, des orientations d'urbanisme et d'aménagement. Une fois les modalités de concertation décidées, celles-ci doivent être respectées. Il est possible de tirer le bilan de la concertation au cours de la séance qui arrêtera le projet de révision du PLU. Toutefois, il est souhaitable que les deux étapes se succèdent afin de prendre en compte les résultats de la concertation dans le projet arrêté.

Dans le même esprit, aux termes de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal est obligatoire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), soit deux mois au moins avant d'arrêter le projet de PLU, soit lors de la mise en révision de celui-ci.

### ▪ La conduite de la procédure :

A partir de la notification prescrivant la révision du PLU (et les modalités de concertation), les présidents des conseils départementaux, régionaux, des chambres consulaires, des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, le président de l'autorité organisatrice des transports urbains (le cas échéant), les maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande au cours de la procédure de révision.

#### *Article R\*123-17*

*Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il en va de même en cas de révision. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*

Lorsqu'il existe, il convient, au cours de la procédure, de consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier. Comme le prévoient les articles L 112-1 du code rural et R 123-17 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après l'avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'institut d'appellation d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (vignobles par exemple) et du centre régional de la propriété forestière lorsque le document d'urbanisme prévoit une réduction des zones A ou N.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, aux communes limitrophes qui en ont fait la demande et aux EPCI intéressés. Dans la limite de leurs compétences propres, ces personnes disposent d'un délai de trois mois pour donner leur avis.

L'enquête publique peut valoir également enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions, expropriations prévues par le PLU à l'intérieur des ZAC à condition que le dossier d'enquête comporte les pièces nécessaires. Le dossier de PLU soumis à l'enquête doit être complet : pièces énumérées à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme, avis émis par les personnes publiques lors de l'arrêt du projet et, si cela est jugé nécessaire, le « porter à connaissance » de l'Etat.

En vertu de l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet de mesures de publicité et d'information :

- la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et définissant les modalités de concertation ;
- la délibération approuvant, modifiant ou révisant le PLU.

Ces actes doivent être affichés pendant un mois en mairie (procédure attestée par un certificat d'affichage du maire) et publiés dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs lorsqu'il s'agit d'une commune de plus de 3 500 habitants (cf. article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales). Les règles de l'enquête publique relative au PLU (notamment les deux mesures de publicité quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis dans les huit premiers jours de celle-ci) demeurent inchangées par rapport au régime antérieur à la loi du 13 décembre 2000.

### **Analyse des résultats de l'application du PLU :**

#### *Article L123-12-1*

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

*Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.*

- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine  
2 quai de Verdun - B.P. 775 - 82013 MONTAUBAN Cedex

- Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations - service jeunesse et sports - en la personne de M. DELLAC Jean-François, conseiller d'animation sportive, si une étape de l'étude concerne les équipements sportifs  
140, avenue Marcel Unal - B.P. 730 – 82013 MONTAUBAN Cedex

Ils pourraient être invités à participer aux réunions au cours desquelles devront être évoquées les affaires relevant de leurs compétences respectives dans les domaines indiqués ci-après :

#### Direction départementale des Territoires

- Collecte des informations et conservation des documents nécessaires à l'association de l'État dans la révision du plan local d'urbanisme et dans sa mise en oeuvre.
- Respect des règles de forme et de fond de la procédure, analyse des grands équilibres, prise en compte des lois d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat et de logement.
- Association pour toutes questions relatives à la sécurité routière
- Gestion des servitudes relatives aux bois et forêts, cours d'eau non domaniaux, assainissement et irrigation.
- Association pour toutes questions relatives aux activités agricoles et para-agricoles.

#### Service Territorial de l'architecture et du patrimoine

- Servitudes relatives aux monuments historiques.
- Prise en compte des données architecturales et paysagères.

Tout autre service d'État pourra être entendu sur votre demande ou à son initiative si un problème particulier justifie cette intervention.

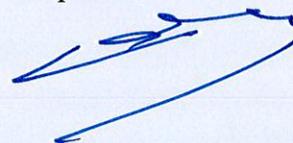
Par ailleurs, je vous informe que :

- le Conseil Régional de Midi-Pyrénées - Direction des Politiques Territoriales du Tourisme et du Cadre de Vie  
Hôtel de Région  
22, Boulevard du Maréchal Juin - 31406 TOULOUSE Cedex 9
- la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Midi-Pyrénées - Service connaissance, évaluation, climat  
- division évaluation environnementale - Cité administrative  
Bât. G - 2 Bd. Armand Duportal - BP 80 002 - 31074 TOULOUSE Cedex 9
- la Délégation territoriale de Tarn-et-Garonne de l'Agence régionale de santé Midi-Pyrénées  
140, avenue Marcel Unal – BP 730 – 82013 MONTAUBAN Cedex

ont également demandé à être consultés au stade du projet de PLU arrêté.

Enfin, je vous précise également que les services de l'Etat travaillent conjointement à l'analyse des enjeux d'aménagement de votre territoire. J'ai prévu que cette réflexion soit menée dans un cadre à la fois interministériel et régional. Je ne manquerai pas naturellement de vous faire connaître et partager prochainement avec vous les conclusions de cette analyse.

Le préfet

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

Jean-Louis GERAUD

## PLU

### Cadrage en vue de l'évaluation environnementale

#### 1- Finalité de l'évaluation environnementale

##### 1-1 Cadre réglementaire

L'article R 123-2 du Code de l'urbanisme, issu du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, prévoit que le rapport de présentation du PLU :

*1° Expose le diagnostic prévu à l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 411-1 à R. 423-20 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*

*5° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;*

*6° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;*

*L'objectif du résumé non technique est de rendre les éléments et les résultats essentiels du rapport environnemental facilement compréhensibles pour la public et les organismes consultés.*

*Une description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation est utile pour apprécier la qualité des informations contenues dans le rapport environnemental. Les difficultés et la manière dont elles ont été surmontées peuvent être évoquées.*

*8° Précise le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.*

L'évaluation environnementale est de la responsabilité du maître d'ouvrage du PLU Une fois le projet arrêté, il est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (art R 121-15 du code de l'urbanisme), qui rend un avis spécifique, distinct de l'avis de synthèse des services de l'Etat. Cet avis AE est annexé au dossier d'enquête publique.

## **1-2 L'évaluation environnementale, un processus itératif participant à la construction du projet de territoire**

L'évaluation environnementale est un cadre formalisant l'exigence d'intégration de l'environnement : il s'agit de rendre compte des effets du projet de territoire sur l'environnement. Son objectif principal est de contribuer à une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet. Il conviendra de se référer au Guide de « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » - Commissariat Général au Développement Durable, Décembre 2011.

Il s'agit avant tout d'une démarche, d'un processus, qui doit être construit tout au long des différentes étapes de l'élaboration du document de planification.

Le processus d'évaluation environnementale doit être conçu et utilisé comme un outil d'aide à la décision, servant à éclairer l'autorité publique et à justifier les choix d'aménagement, mais également à informer le public et à le faire participer au processus de décision.

Enfin, il doit s'agir d'une démarche :

- transversale, parce qu'elle embrasse l'ensemble des composantes de l'environnement,
- prospective, car elle prend en compte les évolutions induites par le projet, à long terme,
- territorialisée, puisqu'elle s'intéresse à des objets qui constituent physiquement le territoire.

Par ailleurs, la nécessité de faire un bilan de la mise en œuvre du PLU rend primordiale la mise en place d'indicateurs de suivi pertinents.

La démarche d'évaluation environnementale est retranscrite, au fur et à mesure de l'avancement du projet de PLU dans différents documents, rassemblés dans le document de présentation du PLU (cf. le point 4). Ces documents devront être complétés par un résumé non technique qui devra faire l'objet d'une attention toute particulière : il a pour fonction de rendre l'ensemble du dispositif d'évaluation facilement accessible et compréhensible par le grand public.

Il peut aussi être utile aux élus, qui ne sont pas toujours en mesure de suivre précisément le déroulé parfois très technique et complexe des études.

## **2 Dimensions de l'environnement et enjeux à prendre en compte**

### **2-1 Les dimensions de l'environnement (art. L121.1 du code de l'urbanisme)**

Les dimensions environnementales que l'évaluation environnementale doit aborder sont définies dans l'article L121.1 du code de l'urbanisme définissant les objectifs des documents d'urbanisme. Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## **2-2 La détermination des enjeux environnementaux**

Les enjeux environnementaux peuvent être déclinés selon les objectifs suivants :

### **Préservation de la biodiversité**

- Protéger les espaces remarquables, et notamment les sites Natura 2000 ;
- Préserver et renforcer la TVB du territoire (espaces naturels, continuités écologiques) pour maintenir la biodiversité, offrir des espaces de nature à vocation récréative, contribuer à la structure d'un paysage diversifié et créer des zones « tampon » autour des zones habitées.

### **Gestion économe des ressources naturelles**

- Limiter les consommations d'espace par le renouvellement urbain et la densification : la loi du 12/07/10 portant engagement national pour l'environnement prévoit que le rapport de présentation « *présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs* »;
- Maîtriser les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Limiter l'usage de la voiture particulière par une organisation rationnelle de l'espace (rapprochement habitat, emploi, services) ;
- Développer les transports en commun et les modes de déplacement doux ;
- Promouvoir la performance thermique dans les bâtiments neufs et anciens ;
- Développer la production d'énergies renouvelables ;
- Garantir l'approvisionnement en eau potable en protégeant la ressource et en anticipant les besoins.

### **Maîtrise des pollutions et des nuisances**

- Garantir la performance présente et future du réseau de collecte et du traitement des eaux usées et des boues de station d'épuration ;
- Maîtriser les effets de l'imperméabilisation des sols et les rejets des eaux pluviales ;
- Limiter la pollution atmosphérique et les nuisances sonores par la maîtrise des déplacements ;
- Optimiser le réseau de collecte et de traitements des déchets et anticiper les nouveaux besoins ;
- Tenir compte des sites et/ou sols pollués.

### **Prévention des risques naturels et technologiques**

- Intégrer la réglementation ;
- Mettre en cohérence la destination des sols avec les aléas, notamment inondation et mouvements de terrain ;
- Mettre en cohérence les zones d'urbanisation et les grands équipements avec la présence de risques technologiques.

### **Production d'un cadre de vie agréable**

- Analyser les entités paysagères et leur évolution ;
- Valoriser les éléments de patrimoine et requalifier les entités dégradées ;
- Éviter la production d'un habitat banalisé (charte paysagère) ;
- Créer des espaces urbains de qualité favorisant le « bien vivre ensemble »

## **3. Méthode pour l'évaluation environnementale**

La conduite de l'évaluation environnementale est de la responsabilité du maître d'ouvrage qui définira donc la méthode qu'il souhaite mettre en place. Pour autant, le rapport de présentation doit réglementairement comporter un certain nombre d'éléments qui retranscrivent le déroulement logique de la démarche :

- + Un état initial de l'environnement (4.1) ;
- + Une analyse des impacts (4.2) ;
- + La motivation des choix d'aménagement retenus (4.3) ;
- + Une présentation des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur l'environnement (4.4).

Par ailleurs, le rapport de présentation doit démontrer l'articulation du PLU avec les plans et programmes mentionnés à l'article L 122-1-12 du code de l'urbanisme (notamment SDAGE et SAGE, Plan climat énergie territorial...), et rappeler que le document fera l'objet d'une évaluation de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

### **3.1. L'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**

Cette analyse est à effectuer en se basant sur la proposition de classification des thèmes environnementaux définie en annexe. Le fait de suivre cette trame n'interdit pas d'élargir l'état initial à d'autres sujets plus spécifiques au territoire, ou à une partie du territoire.

Les perspectives d'évolution peuvent être définies pour chaque thème à partir des tendances observées au cours des dernières années. On peut les envisager dans l'hypothèse d'une absence d'intervention, dans la mesure où le PLU peut avoir pour objectif d'infléchir ces tendances.

L'obligation d'effectuer un état initial spécifique pour les «zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan» implique que le travail sur l'état initial s'effectue en deux temps : une première phase à l'échelle de l'ensemble du territoire dès le début des études, et une seconde phase sur les secteurs en mutation dès que les orientations du futur document sont connues.

### **3.2. L'analyse des incidences**

Il s'agit ici du cœur de l'évaluation environnementale. Il est rappelé que l'évaluation doit porter sur les incidences négatives, mais aussi sur les incidences positives du document d'urbanisme sur l'environnement.

Une première approche, dans l'esprit d'une étude d'impact, consiste à reprendre tous les thèmes environnementaux traités dans la partie «état initial» et à examiner quelles sont les incidences favorables ou défavorables du document d'urbanisme à leur égard. Cette partie de l'évaluation environnementale est indispensable.

Une deuxième approche, complémentaire de la première, s'intéressera plus particulièrement aux espaces affectés par le projet. En effet, l'article R 122-2 demande d'établir un état initial spécifique pour les «zones susceptibles d'être touchées de manière notable» par la mise en œuvre du projet, en vue de faciliter l'évaluation environnementale des dispositions portant sur ces espaces. Ce thème est susceptible de faire l'objet d'études complémentaires puisque lors du démarrage des études le prestataire n'est pas nécessairement en mesure de savoir quelles sont les zones susceptibles de faire l'objet d'aménagements importants. L'article R 122-2 demande de plus que soient exposés les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des sites Natura 2000. La méthode d'analyse peut s'inspirer de celle prévue par les articles R. 414-19 et suivants du code de l'environnement.

Le processus itératif doit pouvoir conduire, si les études complémentaires évoquées dans le paragraphe ci-dessus identifient des incidences très négatives sur l'environnement, à remettre en cause les orientations choisies dans un premier temps.

### **3.3. La motivation des choix d'aménagement retenus**

La circulaire DGHUC du 6 mars 2006 relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme précise que *«dans l'hypothèse où plusieurs variantes ont été envisagées pour établir le PADD, une explication et une justification des choix retenus et des raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés»* doivent figurer dans le rapport de présentation.

*« Le rapport doit expliquer en quoi les choix retenus prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ».*

Le fait d'avoir étudié des options différentes concernant par exemple des extensions d'urbanisation ou des implantations de secteurs d'activités entre pleinement dans le champ d'une analyse des partis d'aménagement.

Il n'est pas exigé que le parti d'aménagement le moins pénalisant soit retenu. Toutefois, dans l'hypothèse du choix d'un parti d'aménagement pénalisant pour l'environnement, la justification devra être argumentée en précisant quels avantages décisifs pour l'avenir du territoire ont conduit à privilégier ce choix.

L'efficacité du modèle de développement retenu devra être justifiée au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire lors de l'état initial de l'environnement.

### **3.4. Les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet**

La mise en évidence des éventuels impacts négatifs du projet doit intervenir suffisamment tôt dans le déroulement de la procédure pour qu'il soit possible de rechercher des solutions alternatives et d'adapter le projet. La question du déroulement chronologique de l'évaluation environnementale et de son intégration tout au long du processus d'élaboration du projet trouve ici toute sa justification.

Des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre dès lors que des impacts négatifs du projet n'auraient pu être évités ou suffisamment réduits pour être jugés acceptables. Il s'agit donc de mesures visant à rétablir un équilibre qui ne serait pas respecté par le projet.

Le programme de mesures compensatoires devra être proportionné aux impacts identifiés.

### **3.5 Le suivi**

Par ailleurs, il convient d'évoquer la question des indicateurs susceptibles d'être utilisés à l'appui de l'évaluation.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée (6 ans).

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini. Par exemple, la notion de « linéaire de chemins de randonnées » comme indicateur des conditions d'accès à la nature peut paraître simple ; en réalité, elle pose de difficiles problèmes de définition des types de chemins qui sont pris en compte. Elle ne peut donc être utilisée qu'à condition d'être assortie d'une définition précise.

## **4. Enjeux majeurs**

La principale fonction d'un PLU est d'organiser l'accueil de population en intégrant au mieux la prise en compte de la préservation de l'environnement. A ce titre, le projet de territoire doit démontrer son efficacité au regard des enjeux majeurs exposés ci-après.

### **4.1 Enjeux thématiques**

#### ***4.1.1 La consommation d'espace***

L'organisation de l'espace devra être cohérente et fonctionnelle entre habitat/emploi/équipements/loisirs/commerces pour limiter la consommation d'espace. Une réflexion sur la densité et l'évolution du modèle urbain actuel est indispensable.

Afin de mettre en évidence les effets du projet, le PLU peut préciser l'occupation du sol et son évolution attendue dans la situation « fil de l'eau » et selon les scénarios de développement, en différenciant habitat, activités et équipements. Il conviendra :

- de réaliser une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années, et de caractériser l'évolution de la tâche urbaine (si possible sur une période plus longue) ;
- de proposer une analyse des capacités d'accueil et de la localisation des zones d'urbanisation d'ores et déjà prévues par les documents d'urbanisme ;
- de fixer des objectifs quantifiés de limitation de la consommation d'espace en tenant compte des capacités de renouvellement urbain et des disponibilités résiduelles des documents d'urbanisme.

L'efficacité du modèle urbain retenu au regard de l'enjeu majeur que constitue la limitation de l'étalement urbain devra être justifiée.

#### **4.1.2 L'impact climatique**

Le sujet du réchauffement climatique est en lien direct avec la consommation d'énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre. Dans le cadre de l'objectif de réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 (« Facteur 4 ») inscrit dans le Grenelle de l'Environnement, le PLU devra décrire le bilan territorial des émissions de gaz à effet de serre, indiquer les pistes envisageables pour les réduire, chiffrer et analyser les effets potentiels du projet.

La réduction des gaz à effet de serre passe essentiellement par une réflexion sur les déplacements (moyens utilisés, nombre de déplacements) et sur le bâtiment.

Bâtiment : le PLU peut contribuer à économiser l'énergie en promouvant un bâti économe en énergie et en encourageant les démarches environnementales (HQE, approche environnementale de l'urbanisme, Ecoquartiers...), notamment par une implication des collectivités dans l'urbanisme opérationnel.

La prise en compte de la thématique « changement climatique » peut être rendue difficile par le manque de données disponibles sur le territoire. Une analyse comparative avec des agglomérations similaires peut alimenter les réflexions.

Par ailleurs, le Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques (CERTU) a développé un outil (« G.E.S PLU ») destiné à évaluer les effets d'un projet de PLU en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Actuellement en phase de test, cet outil devrait prochainement être disponible .

#### **4.1.3 L'eau et les milieux aquatiques**

La prise en compte par le PLU des objectifs du SDAGE et du SAGE « Garonne » devra faire l'objet d'une attention particulière.

Le rapport devra avoir une double approche : d'une part la prise en compte des milieux aquatiques et des zones humides et, d'autre part, l'analyse des conséquences de la planification sur les régimes et écoulements.

Ainsi, devraient être analysés :

- la compatibilité entre la destination des sols et la protection des milieux aquatiques et corridors biologiques (notamment délimitation, typologie et fonctionnalités des zones humides et examen des conditions de leur préservation, et prise en compte des objectifs de restauration des poissons migrateurs),
- l'impact éventuel des projets d'urbanisme sur la dynamique fluviale,
- l'impact du projet de PLU sur le ruissellement, l'imperméabilisation des sols et l'alimentation des nappes ainsi que l'impact des rejets d'eaux pluviales par rapport à l'acceptabilité des milieux récepteurs et la recherche de solutions alternatives,
- l'analyse des besoins en eau générés par le projet d'urbanisme : prélèvements, impact sur la ressource, notamment en étiage, sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, économies d'eau et incitation à la lutte contre le gaspillage, performance des réseaux d'eau potable.

L'Agence de l'Eau Adour Garonne a récemment édité un guide méthodologique « L'eau dans les documents d'urbanisme » dont l'objet est de guider les maîtres d'ouvrages de PLU dans la prise en compte de cette ressource naturelle aux différentes étapes d'élaboration de leur projet.

#### **4.1.4 La préservation de la biodiversité**

La principale cause de la perte de biodiversité est la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats naturels (milieux naturels indispensables à l'accomplissement du cycle de vie des espèces).

La création et/ou le maintien d'une trame verte et bleue -- qui constitue l'un des objectifs phares du Grenelle de l'environnement -- offre une réelle opportunité au territoire du PLU pour la préservation, voire le développement, de leur biodiversité. La trame verte et bleue regroupe des milieux naturels aquatiques et terrestres connectés entre eux pour constituer des continuités écologiques propices à la circulation des espèces et au fonctionnement des milieux. Expression d'une meilleure considération du fonctionnement écologique des espaces et des espèces, elle représente un des moyens appropriés pour prendre en compte et mettre en valeur les atouts naturels du territoire. En ce sens, la trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue a pour objet de (re)constituer un réseau d'échanges cohérent favorable au maintien et au développement des espèces. Aussi le PLU devra-t-il :

- s'appuyer sur la collecte des données existantes issues de la bibliographie et de la consultation des structures et personnes ressources pour établir un diagnostic des enjeux de la biodiversité sur le territoire ;
- identifier et décrire les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ; évaluer leur sensibilité et identifier les menaces potentielles (étalement urbain, zones d'activités, projets d'infrastructures ...) ; mettre en évidence les enjeux particuliers ;
- préciser les modalités de protection adaptées des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour mener à bien cette analyse, il conviendra de se référer au guide édité par la DREAL « La Trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme – Guide méthodologique » - DREAL Midi-Pyrénées / ASCONIT Consultants – URBACTIS, juin 2012.

#### **4.2. Enjeux territoriaux**

L'évaluation environnementale doit permettre d'examiner les effets cumulés des projets structurants sur un espace déterminé. L'évaluation environnementale devra être particulièrement poussée pour les thématiques développées ci-dessus sur les secteurs concernés.

## ANNEXE

### Etat initial de l'environnement Grille des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement est un élément essentiel de la démarche d'élaboration du PLU. Si, dans un premier temps, il peut partir des informations disponibles pour la détermination des enjeux environnementaux sur le territoire concerné, il devra nécessairement être complété par des investigations ciblées et proportionnées aux objectifs d'urbanisation inscrits dans le document.

Il ne s'agit pas de réaliser des monographies exhaustives mais une collecte d'informations adaptées aux particularités du territoire et aux intentions d'aménagements. Cela implique une hiérarchisation des critères d'analyse en fonction des enjeux environnementaux présents sur le territoire au regard du concept de développement durable et des politiques publiques de l'environnement.

Ainsi, en ce qui concerne les milieux naturels, l'état initial de l'environnement ne peut se contenter d'énoncer les inventaires ou protections existants, mais devra être complété par des reconnaissances de terrain dont la précision sera appropriée au repérage de la sensibilité des territoires affectés par le projet d'urbanisme.

L'identification, la description, l'évaluation des milieux devront faire l'objet d'une restitution claire et précise, notamment sous forme cartographique, mettant en évidence les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan (secteurs privilégiés d'accueil de population, d'activités ou d'équipements, ou susceptibles d'être concernés par des renforcements ou créations d'infrastructures).

Il en va de même de la dimension paysagère du projet de PLU pour laquelle il convient de réaliser une analyse paysagère intégrant les différents éléments (géo-morphologie, végétation, bâti, occupation du sol) qui permettent d'identifier les structures du territoire et d'en décrire la composition.

L'identification, la description et l'évaluation des aspects positifs et négatifs du paysage doivent être formalisés (cartographie de synthèse, schémas...) et servir de base à l'élaboration du projet devant permettre, sur le long terme, de préserver et valoriser la qualité paysagère du territoire.

Ce qui vaut pour le paysage et les milieux peut être transposé à l'ensemble des dimensions de l'environnement, en fonction de la possibilité d'évaluation à l'échelle du territoire, et donner lieu le cas échéant à des cartographies de synthèse croisant le projet et les différents enjeux présents sur le territoire du PLU et des territoires complémentaires environnants concernés par ces enjeux.

La qualité de l'évaluation environnementale réalisée résultera de ce travail d'identification et de hiérarchisation des enjeux à une échelle adaptée.

L'état initial de l'environnement devra réunir notamment les informations suivantes :

#### **1. L'environnement physique**

##### **1.1 Géologie, relief**

Cartes de la géologie et du relief, particularités locales, patrimoine géologique, liens entre géologie, relief, végétation, habitat...

##### **1.2 Climat**

Collecte de données climatologiques, analyse des particularités du territoire.

## **2. L'environnement biologique**

### **2.1 Identification des espaces naturels et de la Trame verte et bleue**

Le PLU doit établir un état des lieux précis des différents écosystèmes c'est-à-dire :

- Localiser les différents milieux biophysiques. Il convient de décrire en premier lieu la végétation au travers des notions de paysages végétaux ou de grandes formations végétales. La classification figurant sur la carte de «l'occupation des terres en France», éditée par l'Institut Français de l'Environnement, pourra être utilisée dans la plupart des cas ;
- Inventorier les cours d'eau et zones humides, (collecte d'informations sur l'état des cours d'eau et des milieux aquatiques...);
- Définir le cortège végétal et faunistique de chacun des milieux répertoriés ;
- Identifier les corridors écologiques existants ou à renforcer qui relient les écosystèmes ;
- Prendre en compte les différentes mesures de protection et inventaires qui s'appliquent déjà sur le territoire (ZNIEFF, réserves naturelles, parcs naturels, zones humides, arrêtés de biotope,...)

Cet état des lieux devra être étendu à tout le territoire y compris dans les zones urbaines et agricoles. Dans la pratique, il existe différents moyens de repérer les secteurs potentiellement intéressants : l'interprétation de cartes et de vues aériennes, et bien entendu les déplacements sur le terrain, permettent de localiser sans trop de difficultés les bois, les landes, les friches, les secteurs humides, les secteurs bocagers, les prairies naturelles, etc...

Le plus souvent, ce travail est facilité par le contraste de plus en plus marqué entre les zones de culture intensive et d'urbanisation d'une part, et celles laissées à la nature d'autre part ; dans un tel contexte, un travail de soustraction permet de cerner les espaces présentant un intérêt pour la biodiversité. Toutefois, la diversité de la faune et de la flore ne se limite pas aux "espaces naturels" ; on peut relever en effet une présence animale et végétale dans les zones urbaines (végétalisées ou non). De même, dans les zones agricoles, le PLU devra identifier la richesse (ou au contraire la pauvreté) des écosystèmes. Il conviendra également de mettre en évidence la présence ou l'insuffisance des corridors écologiques reliant les milieux indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes et présentant également un intérêt paysager. On pourra utilement se référer au guide « **La Trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme – Guide méthodologique** » - DREAL Midi-Pyrénées / ASCONIT Consultants, juin 2012.

### **2.2 Espèces végétales et animales**

Collecte de données sur les espèces protégées ou d'intérêt patrimonial, et sur leurs liens avec des milieux ou des sites déterminés ; mise en évidence des particularités du territoire.

### **2.3 Sites Natura 2000**

Les sites Natura 2000 existant sur le territoire devront faire l'objet d'une présentation spécifique (périmètres, sensibilités, milieux et espèces concernés, objectifs de protection). L'analyse devra prendre en compte les effets directs et les effets indirects du projet sur la conservation du (des) site(s). Les documents d'objectif (DOCOB), lorsqu'ils existent, constitueront une source d'information utile à mobiliser. En l'absence de DOCOB, il conviendra de réaliser un état des lieux proportionné à la sensibilité des sites et à l'importance des projets susceptibles de les impacter.

Les conditions de la préservation des sites Natura 2000 par le schéma devront être précisées dans l'analyse des incidences du projet.

### **3. Les ressources naturelles et leur gestion**

#### **3.1 Le sous-sol**

Activités existantes ou projetées (extractions, captages...), potentiel du territoire.

#### **3.2 L'usage des sols**

- Analyse de l'occupation du sol et de son évolution, si possible selon la nomenclature Corine Landcover ;
- Collecte de données sur l'agriculture et les autres activités liées aux ressources du sol ;
- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma.

#### **3.3 L'eau potable**

- Captages et évolution de la production et de la qualité ;
- Evolution des consommations d'eau ;
- Perspective sur les besoins futurs.

#### **3.4 L'énergie**

- Bilan des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire en différenciant si possible les différentes sources et notamment :

- l'habitat ;
- les transports (Urbain / Périurbain).

L'absence de données facilement mobilisables ne doit pas conduire à négliger ce domaine compte tenu des enjeux importants liés aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre. La mise en œuvre d'un bilan carbone du territoire est conseillée en phase d'état initial de l'environnement.

- Analyse du potentiel en matière d'énergies renouvelables :

- Bilan des ressources locales en bois, vent, soleil, eau et géothermie dans la perspective de sites de production éolienne, photovoltaïque, hydraulique et géothermique (cogénération et eau chaude) ;
- Analyse des contraintes urbanistiques et environnementales qui pèseraient sur d'éventuelles installations de production d'énergie renouvelable ;
- Existence de politiques spécifiques.

### **4. Les pollutions et nuisances**

#### **4.1 La pollution des milieux aquatiques**

- Données sur la qualité chimique des cours d'eau et sur les sources de pollutions ;
- Bilan sur le respect des obligations ERU et perspectives d'évolution ;
- Bilan sur les dispositifs de traitement et l'élimination des boues ;
- Bilan sur les zonages d'assainissement ;
- Bilan sur les schémas d'assainissement pluviaux.

Repérage des secteurs où la maîtrise du ruissellement urbain constitue un enjeu écologique et économique pour le territoire.

Prise en compte des prescriptions des SDAGE et SAGE.

## **4.2 La pollution atmosphérique**

Données sur la qualité de l'air dans le territoire étudié et sur les sources de pollutions.

## **4.3 Les nuisances sonores**

Identification des infrastructures classées bruyantes et des autres sources de nuisances, plan d'exposition au bruit, recherche d'informations complémentaires.

## **4.4 Les déchets**

- Modalités de collecte et de traitement ;
- Etat de mise en œuvre du plan d'élimination des déchets ménagers ;
- Dispositions prises pour favoriser le tri sélectif et le recyclage des déchets (déchetteries, etc) ;
- Adéquation des équipements avec l'évolution prévisible des besoins.

## **5. Les risques majeurs**

### **5.1 Les risques naturels**

- Inventaire des aléas, hydraulité, atlas... ;
- Exploitation des PPR et recherche de données complémentaires.

### **5.2 Les risques technologiques**

- Exploitation des plans de prévention des risques technologiques et recherche de données complémentaires (dossier départemental des risques majeurs).
- Prise en compte des sites et sols pollués.

## **6. Le cadre de vie**

### **6.1. Le Paysage**

Le paysage est un élément qui définit les territoires et qui participe à leur attractivité. L'approche paysagère est une manière de lire le territoire, qu'il soit urbain, agricole ou naturel, exceptionnel ou quotidien, préservé ou dégradé. Par conséquent, la démarche paysagère doit être une des composantes de la démarche de projet du PLU Une analyse paysagère devra être réalisée avec :

- Mise en évidence des particularités paysagères du territoire et analyse du paysage en relation avec les données physiques, écologiques patrimoniales et humaines ;
- Identification des unités paysagères et des sites ;
- Analyse des évolutions en cours ;
- Identification des «points noirs»... ;
- Définition des enjeux de préservation ou requalification.

### **6.2. Les Déplacements**

- Bilan sur la répartition modale des déplacements ;
- Recensement et cartographie des réseaux de transport collectif, des chemins pédestres et pistes cyclables ;
- Diagnostic sur le dimensionnement des réseaux de déplacement ;
- Diagnostic sur les conséquences en matière de déplacements de l'organisation urbaine (répartition des zones d'habitats, des services, de l'emploi) ;
- Analyse des besoins, des potentiels et des contraintes au développement de ces modes.

### **6.3 La Santé publique**

- Prise en compte d'éventuelles données relatives à des particularités du territoire en matière de santé publique ;
- Accès aux soins.

### **6.4 L'accès à la nature**

- Bilan des équipements et sites existants ;
- Analyse des modalités d'accès à la nature à partir des secteurs urbains, identification des besoins.



**Castelsarrasin**

(Révision 2014)

**INFORMATIONS UTILES**

**ASSAINISSEMENT**

## **1 - Prescriptions générales**

### **1.1 - Évaluations environnementales**

Depuis le 1er février 2013, les P.L.Us. ou les Cartes Communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale (art. R 121-14 du Code de l'Urbanisme). Les autres P.L.Us. et les Cartes Communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale selon l'avis de l'autorité environnementale (examen au cas par cas selon art. R 32121-14 du Code de l'Urbanisme).

Les documents de planification soumis à évaluation environnementale sont également soumis à évaluation d'incidences au titre de Natura 2000 depuis mai 2011 (décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 – art. R 414-19 du Code de l'Environnement). L'évaluation d'incidences Natura 2000 n'est alors qu'un volet de l'évaluation environnementale.

De même, les zonages d'assainissement peuvent être soumis, au cas par cas à évaluation environnementale. Le décret n° 2012-616 du 02 mai 2012 transcrit dans les articles R.122-17 et suivants du Code de l'Environnement, prescrit à compter du 01/01/2013 aux maîtres d'ouvrage de consulter l'autorité environnementale (DREAL) avant l'enquête publique.

### **1.2 - Zonages d'assainissement et d'eaux pluviales**

En application de l'article L.123-1 (11°) du Code de l'Urbanisme et de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes peuvent délimiter, après enquête publique :

1°) les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2°) les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3°) les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4°) les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

### **1.3 - La compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE de la Vallée de la Garonne en cours d'élaboration**

La loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 transposant la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000, établit la compatibilité des documents d'urbanisme avec «les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ou par les SAGE».

Le délai pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme est de 3 ans après l'approbation d'un nouveau SDAGE ou SAGE dont le périmètre concerne en tout ou partie le territoire visé par le document de planification de l'urbanisme.

Les P.L.U.s. en cours d'élaboration et adoptés sur la période 2010-2015 devront être compatibles avec le SDAGE 2010-2015 Adour-Garonne. Le SAGE vallée de la Garonne sera approuvé par la Commission Locale de l'Eau d'ici à fin 2015 pour une mise en œuvre dès 2016. **Il est donc souhaitable par anticipation que la commune de Castelsarrasin prenne en considération les dispositions du SAGE qui lui seront opposables.**

### **1.4 – Compatibilité et prise en compte des enjeux liés à l'eau dans le PADD et le DOO**

Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) doivent être compatibles avec les enjeux liés à l'eau sur le territoire de la commune de Castelsarrasin et plus particulièrement ceux énoncés aux paragraphes suivants au titre de la biodiversité, de la gestion qualitative et quantitative de l'eau.

## **2- Prescriptions particulières, porter à connaissance et informations**

### **2.1 État des lieux des masses d'eaux en présence et application de la Directive Cadre sur l'Eau**

L'ensemble des masses d'eau fait l'objet d'une évaluation selon les modalités définies dans la Directive Cadre Européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000. Cette directive impose aux états membres l'atteinte du bon état des cours d'eau et des nappes souterraines à des échéances pré-définies (2015, 2021 ou 2027). L'ensemble des informations est disponible sur le portail des données sur l'eau du bassin Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>).

Selon un principe général, le P.L.U. doit donc veiller non seulement à ne pas dégrader la qualité de ces cours d'eau et de ces nappes mais à l'améliorer, notamment en n'accentuant pas les pressions existantes.

L'emprise de la commune est située :

- sur les bassins versant de la Garonne et de ses affluents (Rafié, St Michel, Azin), du Tarn et de son affluent le Larone, de la Gimone et de la Sère ;
- sur le canal latéral de la Garonne ;
- sur les nappes souterraines des alluvions de la Garonne et de l'Aveyron.

### **2.2 Assainissement**

Afin de préserver la salubrité publique et l'environnement, les eaux usées doivent être collectées et traitées avant rejet au milieu naturel.

Sur un plan juridique, l'enjeu est de répondre d'une part aux obligations de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), qui impose des échéances et normes minimales à atteindre en terme de collecte et de traitement des eaux usées, et d'autre part à l'objectif de «bon état» de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ce qui passe notamment par l'amélioration du fonctionnement de l'ensemble du système d'assainissement, en particulier sur les masses d'eau déjà dégradées.

#### **♦ Le zonage et le schéma directeur d'assainissement**

Les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale sont tenus de délimiter les zones d'assainissement et d'autres zones pour la gestion des eaux pluviales, conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il s'agit notamment des zonages d'assainissement collectif et non collectif rendus opposables au tiers par arrêté municipal. Le porter à connaissance doit rappeler l'existence du zonage d'assainissement et demander sa mise en cohérence avec le règlement du P.L.U.

#### **♦ Assainissement collectif**

Les collectivités territoriales et leurs groupements maintiennent et fiabilisent les performances des dispositifs d'assainissement collectif pour qu'ils restent conformes à la réglementation. Ils anticipent dans leurs documents d'urbanisme les évolutions démographiques et le développement de l'urbanisation d'autant plus que la réalisation ou l'extension d'une station d'épuration peut prendre 3 à 4 ans une fois le foncier maîtrisé.

La commune de Castelsarrasin dispose d'une station d'épuration à boues activées conforme de 33 000 eh et offrant des possibilités de raccordements supplémentaires (fonctionnement à demi charge).

#### ◆ **Assainissement non collectif**

L'article L 1331-1-1 du Code de la Santé Publique fait obligation aux usagers ne disposant pas d'un réseau collectif de collecte des eaux usées de se doter d'une installation d'assainissement non collectif. Celle-ci est contrôlée périodiquement par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) conformément à l'article L 2224 et suivants du CGCT.

**Les contrôles périodiques obligatoires des systèmes d'assainissement non collectif ne semblent pas mis en œuvre par la Commune de Castelsarrasin. Ce probable manquement aux règles de salubrité est préjudiciable à la reconquête de la bonne qualité des eaux de son territoire et peut également à terme avoir des conséquences sur la protection de la ressource en eau potable prélevée dans la nappe.**

#### ➤ **eaux pluviales**

##### **zonage et schéma**

Le P.L.U. offre l'avantage aux communes d'anticiper leur développement de façon harmonieuse en anticipant un grand nombre de problèmes liés à l'urbanisation. Un zonage de gestion des eaux pluviales annexé à ce document permettra de gérer, en amont des projets, les écoulements pluviaux liés à l'augmentation de l'imperméabilisation. Ce zonage comme celui de l'assainissement eaux usées est subventionnable par l'agence de l'eau.

Pour mémoire, tous les projets imperméabilisant plus de 1 hectare de terrain sont soumis à déclaration au titre de la rubrique 2150 de la nomenclature loi sur l'eau.

En outre, les rejets d'eaux pluviales dans des puits d'infiltration sont à éviter dans le Tarn-et-Garonne car ils sont considérés comme de la recharge de nappe ce qui les soumet à **autorisation** au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2320 de la nomenclature).

##### **bassins**

Il est rappelé que le débit de fuite maximal est fixé à 3 l/s/ha pour le dimensionnement des bassins.

##### **inondations et pollution par les eaux de pluie**

La croissance des zones urbanisées entraîne une imperméabilisation croissante des terres et donc une augmentation du ruissellement des eaux pluviales pouvant occasionner des inondations. Les eaux pluviales concernent donc directement l'urbaniste dans la mesure où les projets d'urbanisme peuvent, notamment en imperméabilisant les sols, modifier le régime des écoulements et accroître par lessivage des sols, la charge polluante des eaux de ruissellement qui peut avoir un impact sur la qualité des milieux aquatiques (cours d'eau, eaux souterraines).

Afin de limiter les risques d'inondation ou de pollution il est recommandé de limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des parcelles, de libérer de l'espace de pleine terre et d'utiliser des techniques alternatives : infiltration à la parcelle, bassins de rétention paysagers, toitures terrasses, récupérateur d'eaux de pluies, stockage et régulation dans les réseaux, etc..

Ces techniques peuvent être favorisées notamment au travers de l'Agenda 21 lorsque celui-ci existe sur la commune.

#### ◆ **Domaine Public Fluvial**

Les propriétaires riverains du Domaine Public Fluvial de la Garonne du Tarn ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied (Article L 2131-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

#### ◆ **Ouvrages hydrauliques** (au titre du décret du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques)

Il existe un unique ouvrage de catégorie D.

## 2.3 Ressource en eau

### > eau potable

#### **gouvernance de la production et de la distribution de l'eau potable**

La commune de Castesarrasin est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de la région de Castelsarrasin. Actuellement le syndicat est autorisé à prélever 250 m<sup>3</sup>/h en Garonne (2 700 000 m<sup>3</sup>/an) et 330 m<sup>3</sup>/h dans la nappe (3 300 000 m<sup>3</sup>/an).

L'élaboration du P.L.U. devra préciser la capacité du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de la région de Castelsarrasin à alimenter les abonnés supplémentaires en termes de :

- ◆ - ressource
- ◆ - traitement
- ◆ - stockage
- ◆ - transport

Si la commune n'en n'est pas encore dotée, un Schéma Directeur d'Eau Potable permettrait de répondre à l'ensemble de points précités. Cette étude est subventionnable par l'agence de l'eau.

#### **protection de la ressource**

Les périmètres de protection sont en place.

#### **défense incendie**

Il est rappelé que le réseau d'Adduction d'Eau Potable n'a pas pour vocation principale d'alimenter les poteaux incendie. Son dimensionnement est généralement insuffisant pour lutter efficacement contre l'incendie : pression et débit souvent insuffisants. Une étude hydraulique spécifique des hydrants dans les zones à lotir est donc fortement recommandée d'autant plus que la collectivité chargée de l'organisation du service pourrait être déclarée responsable en cas de défaillance du service de secours et d'incendie.

### > Puits et forages domestiques

Les puits déclarés et connus figurent à l'inventaire du BRGM. Ils sont accessibles sur le portail : <http://infoterre.brgm.fr/viewer>

#### ◆ Prélèvement d'eau pour l'agriculture (période Été)

	Nombre de prélèvements	Débits autorisés	Nb plan d'eau	Volume déclaré
Plan d'eau			18	226 000 m <sup>3</sup>
Cours d'eau mineurs	59	2 577 m <sup>3</sup> /h		
Tarn + Garonne	16	1 120 m <sup>3</sup> /h		
Canal	27	3 057 m <sup>3</sup> /h		
Forage	179	3 196 m <sup>3</sup> /h		
Total	281	9 950 m <sup>3</sup> /h	18	226 000 m <sup>3</sup>

#### ◆ Réseaux d'irrigation collective

La commune n'est pas desservie par un réseau d'irrigation sous pression.

#### ◆ Drainage

L'administration ne dispose pas d'inventaire des parcelles drainées.

## **Castelsarrasin**

(Révision 2014)

### **INFORMATIONS UTILES**

#### **URBANISATION NOUVELLE ET SCOT**

La commune fait partie de l'aire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Trois Provinces. Aussi, toute création de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devra être soumise à une dérogation donnée par le syndicat mixte chargé de l'élaboration et de la gestion du SCOT (application de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme) après CDCEA.

La démarche de réalisation du SCOT sollicite les élus pour qu'ils construisent un projet politique de développement territorial commun.

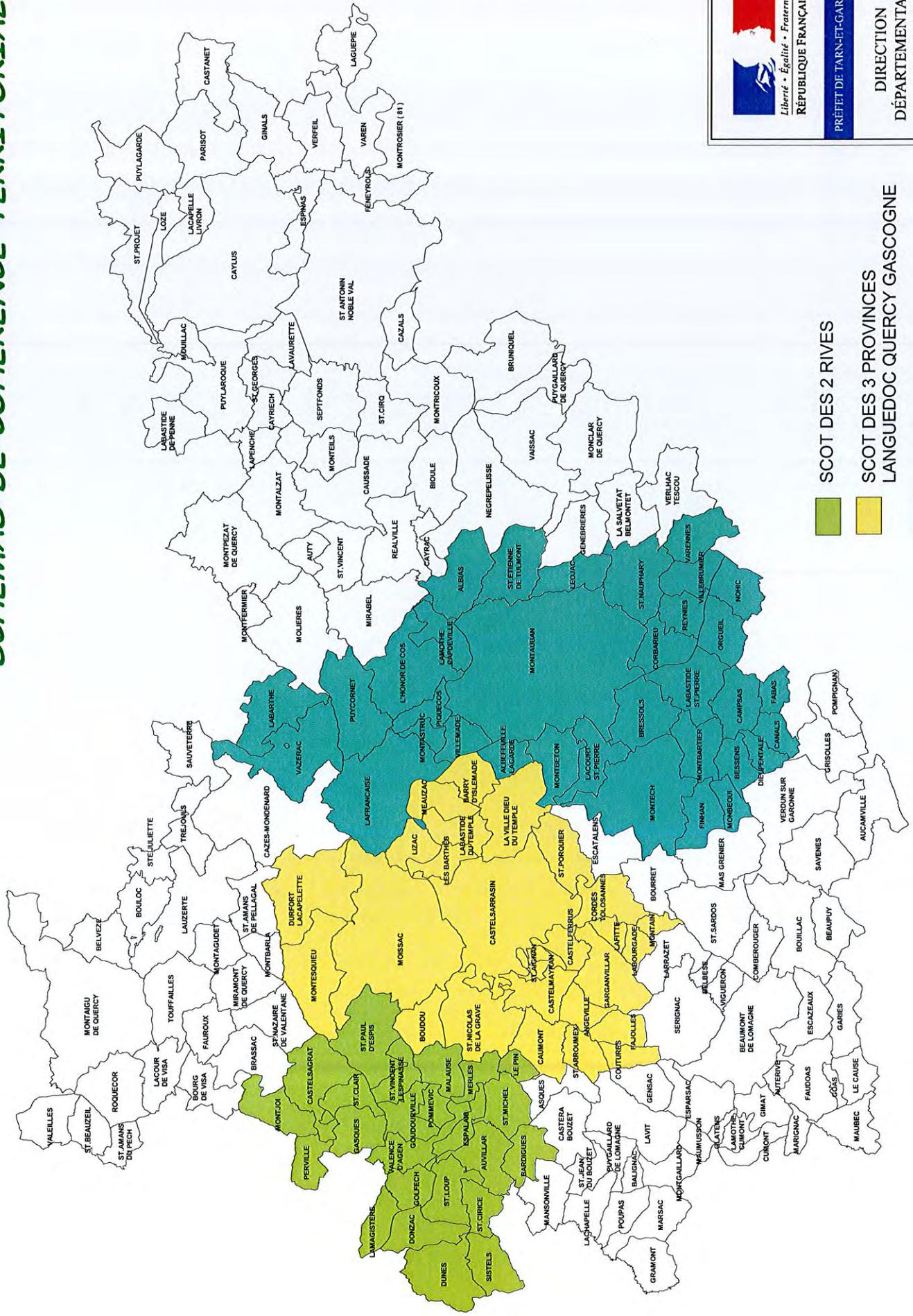
Le SCOT vise à assurer la cohérence des politiques territoriales à la bonne échelle, celle du bassin de vie, qui permet de prendre en compte les enjeux de fonctionnement, d'emploi et d'habitat et les logiques de déplacements.

Il fixe ainsi les orientations fondamentales de l'aménagement et l'équilibre qu'il convient de préserver entre les développements urbains,

l'exercice des activités agricoles et des autres fonctions économiques ainsi que de la préservation des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.

Cette démarche nécessaire prend en compte les spécificités de chaque territoire qui compose le périmètre du SCOT.

# SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE



- SCOT DES 2 RIVES
- SCOT DES 3 PROVINCES LANGUEDOC QUERCY GASCONNE
- SCOT DE MONTAUBAN



Liberté - Égalité - Fraternité  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

---

**PRÉFET DE TARN-ET-GARONNE**

---

**DIRECTION  
 DÉPARTEMENTALE  
 DES TERRITOIRES**

## **INFORMATIONS UTILES**

### **RUISSEAUX, EMISSAIRES D'ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS**

Aucune des servitudes d'utilité publique relative aux ruisseaux n'a fait l'objet de procédure complète de création. En conséquence, elles ne s'appliquent pas sur le territoire de la commune.

Cependant, il serait souhaitable de réglementer la construction le long des **ruisseaux et émissaires d'assainissement** afin d'en permettre l'entretien sans difficulté. Pour cela, il conviendrait d'inclure, dans l'article 7 du règlement des zones traversées, la clause suivante : *« De part et d'autre des dits ruisseaux ou fossés mères (repérés sous l'appellation A 4 dans les pièces Servitudes) toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m des dits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ».*

Le long des cours d'eau soumis à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les règles contraignantes de ce document (non constructibilité, mise en place de clôture fusible) sont des mesures suffisantes pour assurer le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

Au delà, il appartient à la commune de recenser les émissaires susceptibles d'être grevés d'un règlement permettant leur entretien (cf précédemment)

## **INFORMATIONS UTILES**

### **QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Eléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

- Eglise Saint Sauveur (MHI)
- Hôtel Marceillac (MHI)
- Maison XIe siècle (MHI)
- Bassin du canal et ses abords (Site inscrit)
- Promenades du château (Site inscrit)

Il existe également sur ce territoire des zones soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du fait de monuments historiques implantés sur des communes limitrophes :

- Eglise de Saint Aignan (MHI)
- Abbaye de Belleperche à Cordes Tolosannes (MHI et MHC)

La commune de Castelsarrasin est vaste et fort peuplée, elle comporte de nombreuses constructions dignes d'intérêt. Aussi, nous vous encourageons à mettre en oeuvre l'article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme qui vise à préserver des éléments patrimoniaux remarquables.

Ci-dessous une liste qu'il conviendra d'étoffer :

Eglises de : Gandalou, Saint-Jean, Notre-Dame d'Alem, Notre-Dame de la Compassion, Saint Martin de Belcassé, des Carmes

Maison Italienne (déprotégée)

Maison forte du château rouge, Maison forte des Courtinals, Maison de Maître de l'usine  
Château de Gandalou

Centre Hospitalier intercommunal

Tour de la Sous-Préfecture, sa chapelle

Hôtel de Beaufort (intramuros) et métairie

Patrimoine du canal

Le pigeonnier de M. Lassage « Gandalou ».

**Castelsarrasin**

(Révision 2014)

**INFORMATIONS UTILES**

**PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

## **INFORMATIONS UTILES**

### **PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES**

#### **La Loi sur la Protection et la Mise en Valeur des Paysages**

Promulguée le 8 janvier 1993, cette loi fournit aux collectivités locales qui souhaitent s'engager dans une telle protection des outils nouveaux

Désormais, le PLU pourra « *identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* » (Article L123-1 7° du code de l'urbanisme).

Dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire.

#### **Étude sur les paysages de Tarn et Garonne**

La Direction Départementale de l'Équipement a fait réaliser une étude sur les paysages du Tarn et Garonne (Éléments pour une politique du paysage par l'agence FOLLEA et GAUTIER – septembre 1999).

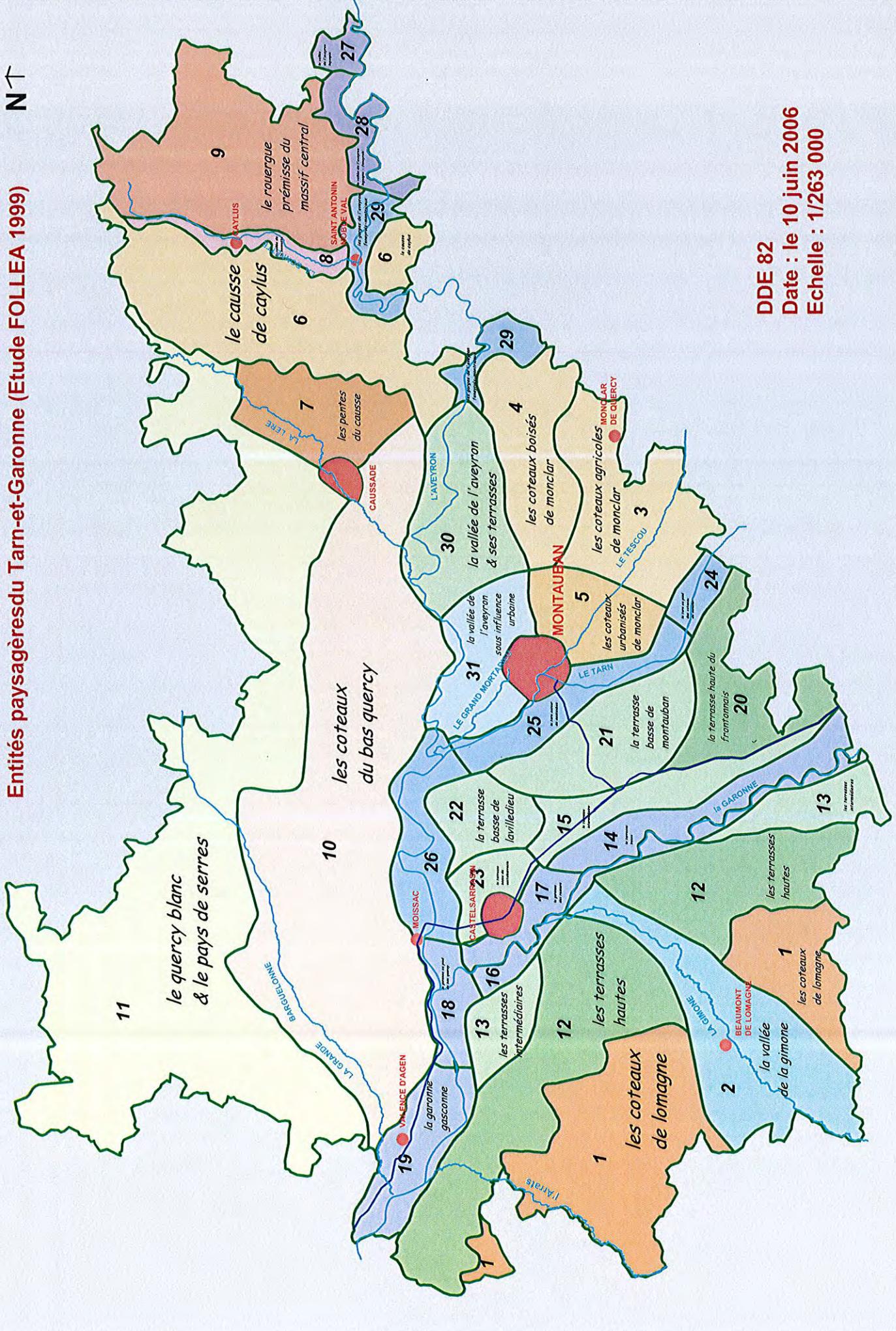
Cette étude présente les grands enjeux de valorisation qui se posent pour les paysages de demain.

Les entités paysagères concernées sont les entités 17, 23 dont les fiches informatives sont ci-annexées.

Le plan local d'urbanisme, à travers le projet d'aménagement et de développement durable, devrait permettre d'aborder les questions principales qui se posent en matière d'évolution des paysages de la commune :

- mieux structurer les quartiers d'habitat et d'activités en consolidant les aspects du village et ses identités propres ;
- donner des limites réalistes à l'enveloppe urbaine, de sorte que l'étalement urbain et linéaire soit réellement combattu ;
- reconnaître un rôle pour les espaces agricoles ou naturels dans l'organisation de la commune.

Entités paysagères du Tarn-et-Garonne (Étude FOLLEA 1999)



DDE 82  
Date : le 10 juin 2006  
Echelle : 1/263 000

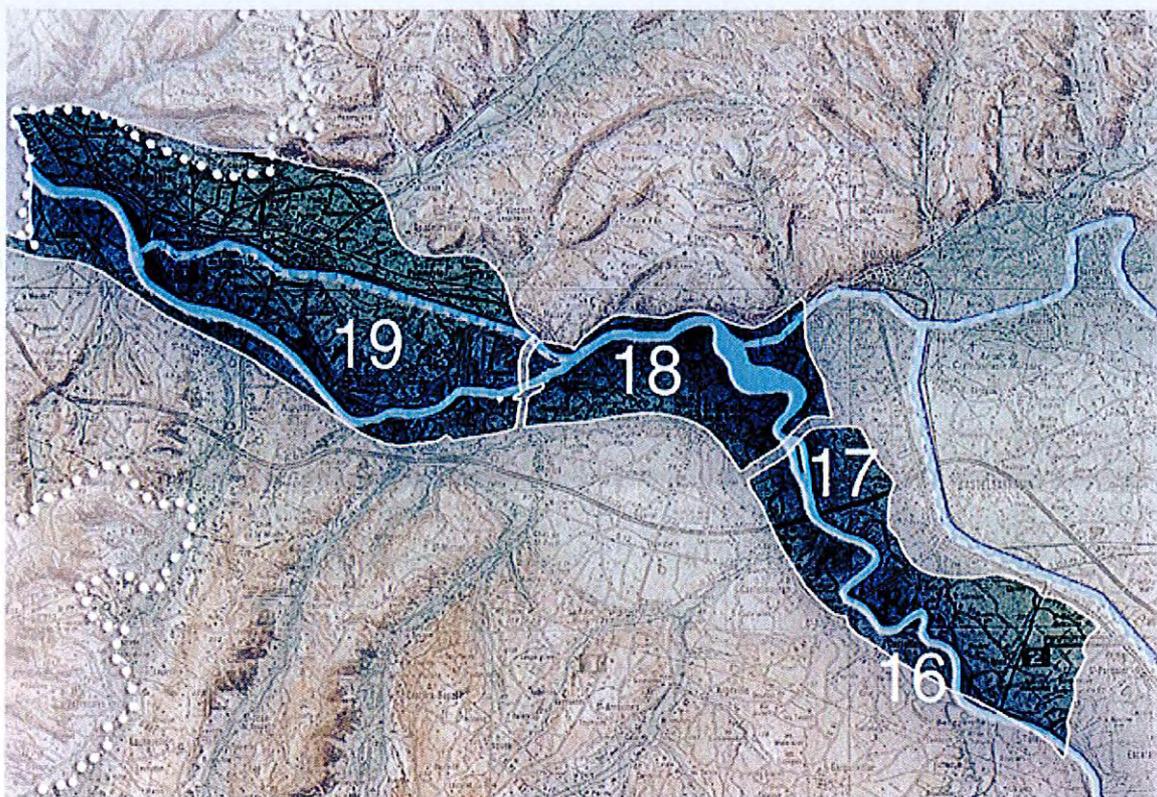
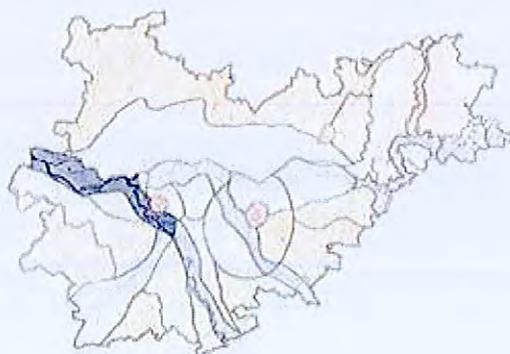
## *La Garonne et ses plaines alluviales basses*

**16- La Garonne des ramiers,**  
de la limite sud du département  
à Cordes Tolosannes

**17- La Garonne des fruitiers**  
à la confluence avec le Tarn

**18- La Garonne au pied du  
Bas Quercy,** de la confluence du  
Tarn à Malause

**19- La Garonne Gasconne,** au pied des coteaux de la  
Lomagne, de Malause à la limite ouest du département



## 16- La Garonne des ramiers, de la limite sud du département à Cordes Tolosannes

Dans son parcours amont, la Garonne a l'originalité de s'environner de boisements, les ramiers, occupés par les peupleraies essentiellement. Elle reste ainsi discrète, tant qu'elle ne sort pas de son lit.

*Ici vue sur les peupleraies*



C'est surtout au moment où on la traverse que la Garonne montre son ampleur et sa puissance. Dix ponts routiers la franchissent sur la cinquantaine de kilomètres qu'elle parcourt dans le département.

*Ici le pont de la RD 52 vers Grisolles*



## 17- La Garonne des fruitiers, à la confluence avec le Tarn

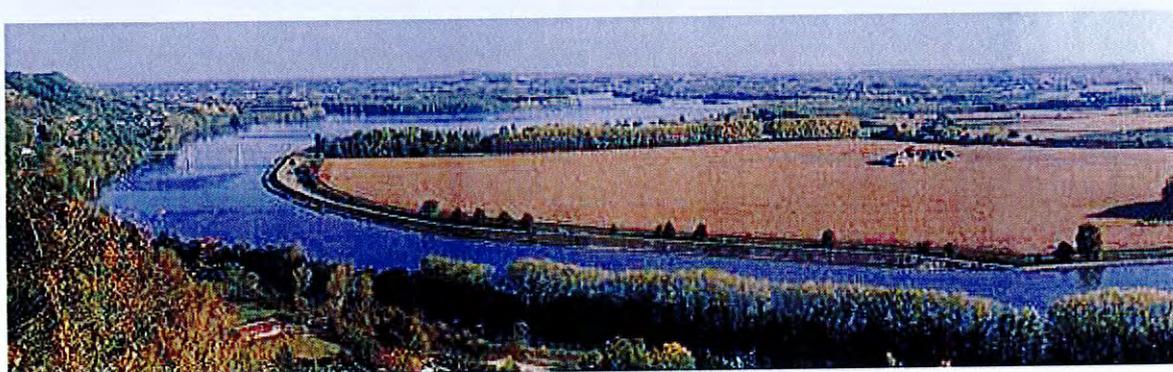
A proximité de la confluence avec le Tarn, la Garonne s'élargit en vaste étendue d'eau, partiellement praticable pour les loisirs.



*Ici vue depuis le pont de Saint Nicolas de la Grave*

## 18- La Garonne au pied du Bas Quercy, de la confluence du Tarn à Malause

A l'aval de la confluence avec le Tarn, la Garonne se fait moins discrète dans le paysage, visible notamment depuis les coteaux du Bas Quercy qui la bordent et la dominent de 100 m au nord. Ces coteaux ouvrent ainsi de spectaculaires « vues d'avion » sur le fleuve et la vallée.



*Ici depuis le point de vue de Boudou*

Coincés entre les coteaux et le fleuve, les infrastructures composent un véritable faisceau dans la vallée : Canal latéral, ligne SNCF, RN 113 se côtoient sur cette section. S'y adjoint le canal de Golfech à partir de Malause.

### **Quelques enjeux locaux de paysages :**

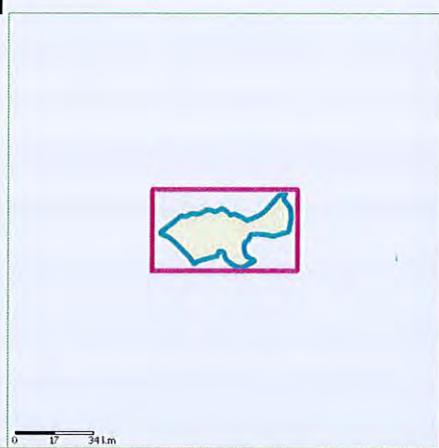
- les grands coteaux de Garonne bordant le Bas Quercy :  
protection (contre l'urbanisation diffuse), gestion (contre l'enfrichement)
- les peupleraies :  
limitation des étendues, fractionnement des replantations
- Castelsarrasin-Moissac :  
préservation d'un espace de respiration entre les deux villes
- les franchissements de l'eau :  
qualité architecturale et paysagère des ouvrages et de leurs abords, protection des ouvrages existants (exemple pont de Saint Nicolas de la Grave)
- les berges de la Garonne :  
gestion, création d'accès et de promenade (exemple de Verdun sur Garonne)
- les matériaux brique et galets :  
à promouvoir
- les halles dans les bourgs :  
protection, mise en valeur

# Entité paysagère Proposition 09/2010

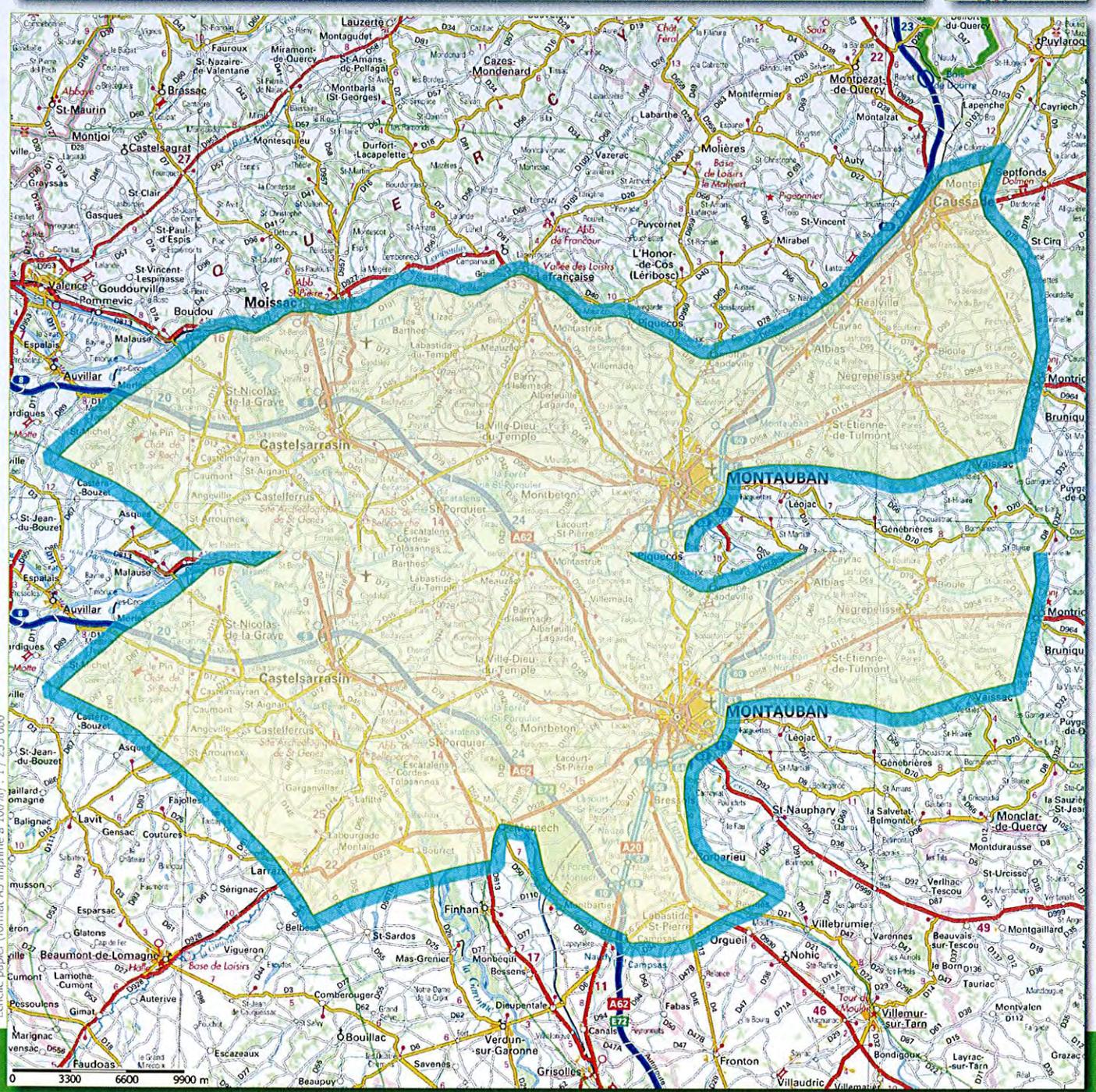
Libellé : **Terrasse Basse** du **Montalbanais**

Date de création : 31/08/2010

-  Périètre (sélection)
-  Périètre (autre)



0 17 341m



Echelle papier (format A3 imprimé à 100%) : 1 / 233 000