



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de Castelsarrasin (82)**

**n°saisine 2017-4900  
n°MRAe 2017AO44**

## Préambule

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 30 janvier 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelsarrasin, située dans le département du Tarn-et-Garonne. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

L'avis a été délibéré collégalement par : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, membres, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. Etaient présents, sans voix délibérative : Georges Desclaux, membre suppléant, Quentin Gautier et Isabelle Jory de la DREAL.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

## Synthèse de l'avis

Sous-préfecture du Tarn-et-Garonne, la commune de Castelsarrasin connaît une croissance démographique vigoureuse et a connu une consommation d'espace très importante au cours des 8 dernières années.

La consommation d'espace demeure de fait le principal enjeu du projet de plan local d'urbanisme. Le scénario de croissance démographique retenu est ambitieux au regard de l'évolution démographique récente, et mériterait d'être mieux justifié, de manière à limiter l'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat.

Concernant les espaces destinés aux équipements et aux activités économiques, le dossier souffre d'une absence totale de justification des besoins, malgré les ouvertures très importantes à l'urbanisation et le souhait affirmé dans le PADD de préserver les terres agricoles de l'artificialisation. La MRAe juge donc indispensable de compléter le rapport par un bilan de la consommation d'espace à vocation d'équipements et d'activités de la dernière décennie, et par un bilan précis du résiduel constructible au sein des zones d'activité existantes. La MRAe recommande de limiter l'ouverture à l'urbanisation dans les zones d'activité, a minima en classant en zone à urbaniser « fermée » les secteurs de la ZAC de Fleury n'ayant vocation à être aménagés qu'à moyen et long terme.

S'agissant des milieux naturels et des continuités écologiques, des compléments sont attendus sur la méthodologie de définition de la trame verte et bleue et sur sa déclinaison dans le projet de PLU, notamment concernant le réseau hydrographique. La MRAe recommande que le règlement écrit de la zone agricole soit complété par des dispositions spécifiques visant à préserver de tout aménagement les espaces identifiés comme continuités écologiques.

S'agissant des zones humides, la MRAe recommande de compléter l'inventaire départemental par des prospections spécifiques à l'échelle communale, portant particulièrement sur les zones humides « potentielles », notamment dans les secteurs destinés à être aménagés. Elle préconise que l'ensemble des zones humides soient exclues des zones urbanisables et fassent l'objet d'un zonage protecteur. De manière générale, il conviendrait de préciser les enjeux environnementaux présents dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ainsi que les mesures environnementales à décliner dans le règlement écrit et les OAP.

Le projet de PLU prévoit des secteurs Npv destinés à l'accueil d'un parc photovoltaïque et Ng destinés à l'exploitation et la réhabilitation de carrières, dans des secteurs sensibles environnementalement, sans que l'évaluation environnementale n'analyse les incidences environnementales d'éventuels aménagements. En l'état le secteur Npv semble peu adapté à l'accueil d'un parc photovoltaïque, la MRAe recommande que le choix de la commune soit argumenté ou revu. Par ailleurs, les secteurs Ng devraient être limités strictement aux carrières actuellement en exploitation.

En matière d'insertion paysagère, la MRAe recommande notamment que la ZAC de Fleury fasse l'objet d'une OAP visant à définir les principes d'intégration architecturale et paysagère de la zone, vis-à-vis notamment de l'entrée de ville nord autour de la RD813 et du canal latéral à la Garonne.

Enfin sur la forme, la MRAe préconise de présenter le résumé non technique dans un document séparé du rapport de présentation, et de le compléter significativement, avec un particulier des cartes de synthèse du projet d'urbanisation et de ses incidences environnementales.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Avis détaillé

## I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de Castelsarrasin est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence de trois sites Natura 2000 sur son territoire : "*Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou*", la "*Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste*" et la "*Vallée de la Garonne de Muret à Moissac*". Il est en conséquence soumis à avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>, ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## II. Présentation du territoire intercommunal et de ses perspectives de développement

Castelsarrasin est située à l'ouest du département du Tarn-et-Garonne dont elle est la sous-préfecture. Montauban se situe à 22 km, Toulouse à 68 km, Agen à 53 km. La commune s'étend sur une superficie de 76,77 km<sup>2</sup>. La ville est établie dans la vallée de la Garonne, juste avant la confluence avec le Tarn. Castelsarrasin est traversée par plusieurs cours d'eau: la Garonne à l'ouest de la commune, le Tarn au nord, le Canal latéral à la Garonne du nord au sud et 21 ruisseaux.

La commune est traversée par plusieurs axes de communication : l'autoroute A62 qui relie Bordeaux à Toulouse avec un échangeur au Nord-Ouest de la commune ; les routes départementales 813 et 958 et la ligne ferroviaire Toulouse Bordeaux. Castelsarrasin comptait 13 765 habitants en 2014 (chiffres INSEE) soit 805 habitants de plus qu'en 2009. Le taux de croissance moyen de la population entre 2009 et 2014 s'élève à 1,24 % par an.

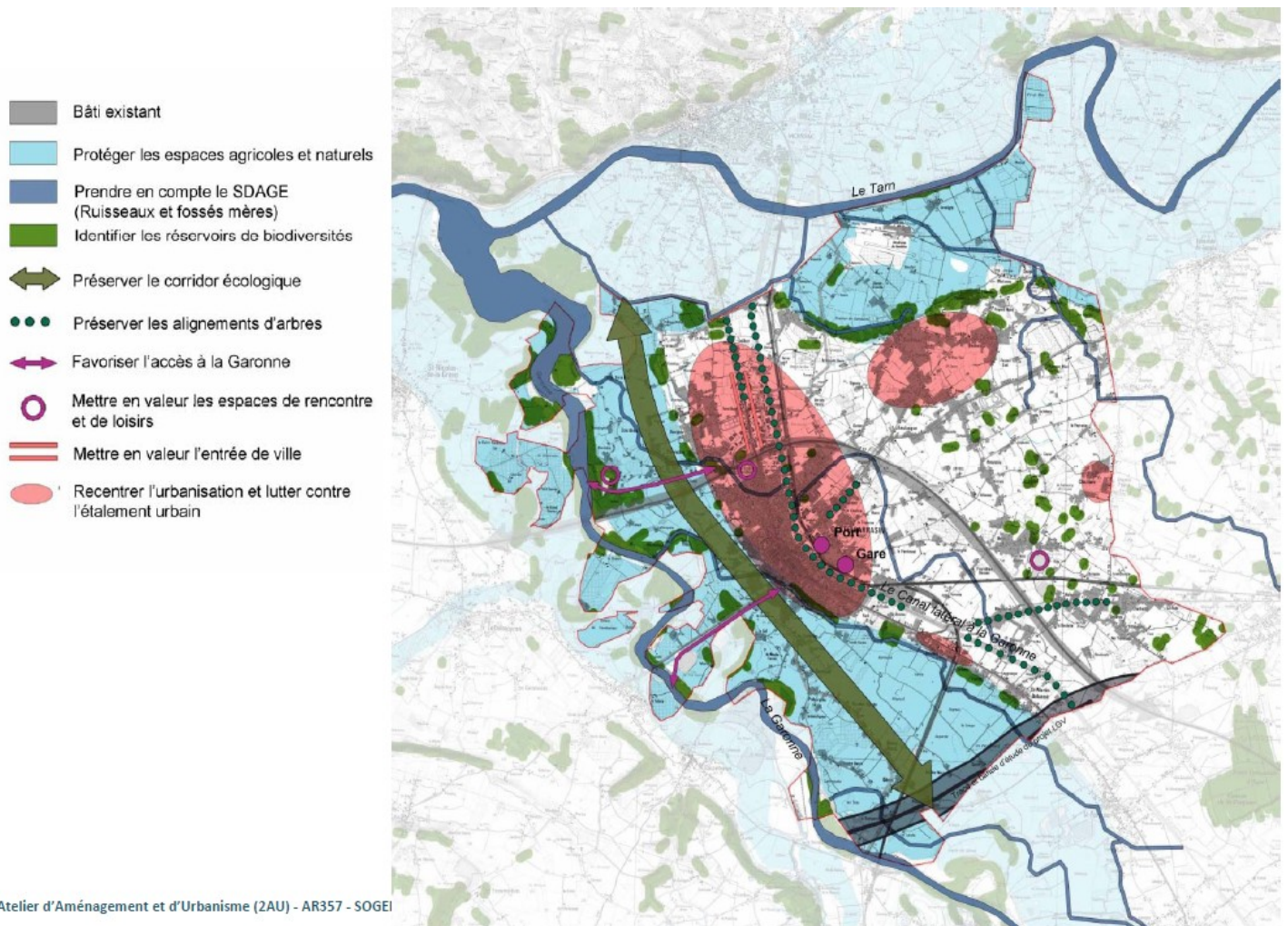
La commune est adhérente à la communauté de communes Terres de Confluences et fait partie du périmètre du SCoT des trois provinces Languedoc Quercy Gascogne qui regroupe 27 communes. Le SCoT est en cours d'élaboration depuis 2005. Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est également en cours d'élaboration sur le périmètre de la communauté de communes.

Le projet d'aménagement retenu par la commune, traduit au sein du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour des quatre axes principaux suivants :

- préserver l'environnement (axe 1) : protéger et valoriser les espaces naturels et le patrimoine architectural, mettre en œuvre tous les moyens réglementaires pour une protection efficace des espaces boisés et des trames vertes et bleues, imposer des espaces verts communs dans les opérations d'ensemble, requalifier et améliorer le traitement paysager des entrées de ville ;
- Favoriser une dynamique de pôle économique attractif et structurant (axe 2) : Conserver environ 210 ha ouverts à l'urbanisation pour permettre la création de 2 500 nouveaux logements et permettre l'accueil de 4 200 nouveaux habitants d'ici 2027, modérer la consommation d'espace en réduisant d'environ 50 % les espaces urbanisables et favoriser les formes d'habitats plus économes en espace, soutenir et encourager l'activité agricole, renforcer l'image touristique de la commune en développant son potentiel grâce au Canal latéral à la Garonne, maintenir l'équilibre entre commerces du centre-ville et zones

d'activités et favoriser l'installation et le développement des entreprises ;

- offrir à chacun une qualité de vie (axe 3), notamment en rééquilibrant l'offre de logements et en favorisant la mixité urbaine, en résorbant le bâti vacant, en encourageant le développement durable au travers des énergies renouvelables et de l'architecture bioclimatique ;
- accompagner les mobilités (axe 4), notamment en limitant la place de l'automobile dans les déplacements quotidiens, et en utilisant le canal latéral de la Garonne comme élément central dans le maillage des modes de déplacement de la commune, à afficher dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Représentation du projet d'aménagement issue du PADD

### III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau ;
- la bonne prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune, en particulier deux sites inscrits, ainsi que le canal latéral à la Garonne et les paysages de la vallée de la Garonne.

## **IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale**

### **IV.1 Complétude du rapport de présentation**

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est jugé formellement complet.

Toutefois, l'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes pertinents à l'échelle communale est beaucoup trop succincte et incomplète : d'une part elle omet de justifier la compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne. D'autre part, la compatibilité ou la prise en compte des documents de planification doit être justifiée sur la base d'une analyse argumentée, au regard des dispositions contenues dans ces documents et des mesures prévues par le PLU. C'est particulièrement nécessaire au regard du contenu du schéma régional de cohérence écologique.

**La MRAe recommande que l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur soit complétée et précisée.**

### **IV.2 Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale**

Globalement clair et correctement illustré, le rapport de présentation identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire communal et décrit la façon dont le PLU les a pris en compte.

La MRAe note que le règlement graphique du PLU n'est pas orienté vers le Nord mais au Nord-est, alors que toutes les cartes dans le rapport de présentation sont orientées au Nord, ce qui rend plus complexe la bonne compréhension du projet de zonage et son croisement avec les enjeux environnementaux.

**Pour favoriser la lisibilité du projet, la MRAe recommande d'orienter le règlement graphique du PLU au Nord.**

Le résumé non technique, qui se limite à 4 pages non illustrées, est beaucoup trop sommaire et peu lisible en fin de rapport de présentation. La MRAe rappelle qu'il s'agit d'un document important pour l'appropriation du dossier et de l'évaluation environnementale par le public, et qu'il doit être illustré de cartes appropriées permettant de localiser les principaux enjeux environnementaux et les incidences du projet de PLU.

**La MRAe préconise de présenter le résumé non technique dans un document séparé du rapport de présentation, et de le compléter significativement, avec un particulier des cartes de synthèse du projet d'urbanisation et de ses incidences environnementales.**

Le dispositif de suivi proposé est composé d'indicateurs trop peu précis (du type « Plantations effectuées le long des voies » ou « Evolution de la qualité des sols »), dont les modalités et les échéances de renseignement ne sont pas renseignées, ce qui laisse à penser que le suivi des effets du PLU restera largement théorique.

**La MRAe recommande que le dispositif de suivi soit précisé, notamment en décrivant de manière plus précise les indicateurs retenus, en indiquant la personne publique responsable de son renseignement, la méthodologie de suivi ainsi que la ou les échéances auxquelles les indicateurs seront renseignés. La valeur initiale des indicateurs devra être précisée, de manière à constituer une base fiable en comparaison de laquelle les effets du PLU pourront être analysés.**

Sur le fond, la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation des milieux naturels et agricoles et la préservation des paysages et du patrimoine font l'objet d'observations détaillées ci-après et nécessitent des compléments à la démarche d'évaluation environnementale pour garantir une prise en compte suffisante de ces enjeux par le projet de PLU.

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

### **V.1 Maîtrise de la consommation d'espace**

#### Consommation d'espace à vocation d'habitat

Castelsarrasin dont la population était de 13 765 habitants en 2014 (source INSEE), a connu une croissance démographique importante depuis 1999 (1,25 % par an en moyenne entre 1999 et 2011). La commune étudiée dans le rapport de présentation plusieurs scénarios de croissance démographique jusqu'en 2027 (de 1 à 2% de croissance annuelle), et sélectionne le scénario le plus ambitieux, qui prévoit une croissance démographique de 2 % par an, sans apporter cependant de justification à ce choix, nettement supérieur aux évolutions récentes de la population.

Sur la période 2008-2015, 122 ha ont été consommés pour accueillir 775 habitants supplémentaires soit une densité particulièrement faible de 6 habitants / ha et des tailles de parcelles moyennes supérieures à 2400 m<sup>2</sup>.

En se basant sur un scénario de croissance démographique de 2% par an, la commune envisage d'accueillir 4 200 habitants supplémentaires d'ici 2027 pour atteindre une population totale de 17 200 habitants. Pour cela, le nombre de logements supplémentaires projeté est de 3 200. La commune estime à 800 le nombre de logements issus du renouvellement urbain et à 2 500 le nombre de nouveaux logements nécessaires.

Pour cela, la commune projette d'urbaniser 209 ha, et en appliquant un coefficient de pondération de 1,15 (rapport page 251), 179,4 ha dont 110,8 ha en zones urbaines (parcelles libres de construction ou densification) et 68,6 ha en zones à urbaniser. La consommation d'espace à vocation d'habitat serait donc de 87 ha supérieure à celle consommée au cours des 8 dernières années, mais la surface moyenne par logement serait de 750 m<sup>2</sup>, en forte baisse par rapport à la période récente, ce que la MRAe considère comme une évolution positive.

**La MRAe recommande de justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu au regard de l'évolution démographique récente. Un scénario de croissance plus modérée, conforme à la croissance observée au cours de la dernière décennie, permettrait de limiter de façon plus convaincante l'artificialisation du territoire. Il convient également de porter une attention particulière à la résorption des logements vacants.**

#### Consommation d'espace à vocation d'activité

La commune de Castelsarrasin compte six zones d'activités sur son territoire : Fleury, Barres, Terre Blanche, Marches, Artel et Le Chantre, situées aux entrées de la ville, principalement au nord de l'axe autoroutier.

Le rapport évoque que les zones de Barres, Fleury et Terre Blanche sont toujours à l'état de projet, plus ou moins avancé. La zone d'activité de Barres, à vocation industrielle, est viabilisée mais son taux d'occupation est faible. Les ZAC de Fleury (127,5 ha) et Terre Blanche (23,5 ha) ne sont pas même viabilisées, malgré une création qui remonte à plus de 7 ans. La zone d'activités de Barres, également à vocation industrielle, comporte également des parcelles libres ainsi que des friches importantes à exploiter d'après le rapport de présentation.

Au total, les zones Ux disposent d'un résiduel constructible de 39 ha, hors renouvellement urbain, et le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une surface supplémentaire de 153,7 ha en zone AU. Aucun élément n'est apporté quant au rythme passé de consommation d'espace à vocation économique, aux équipements existants à l'échelle intercommunale et aux besoins effectifs d'équipements et de locaux commerciaux ou industriels.

La MRAe note par ailleurs que le PADD prévoit explicitement de modérer la consommation de l'espace, de préserver les espaces dédiés à l'agriculture et de favoriser l'agriculture péri-urbaine, et de maintenir l'équilibre entre les commerces du centre-ville et les zones d'activité. Un tel développement des zones d'activité, sans justification, paraît en contradiction manifeste avec les objectifs portés par le PADD.

**La MRAe juge indispensable de justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'équipements, d'activités économiques. Elle recommande de compléter le rapport par un**

**bilan de la consommation d'espace à vocation d'équipements et d'activités de la dernière décennie, et par un bilan précis du résiduel constructible au sein des zones d'activité existantes.**

**En l'absence de besoins avérés, l'ouverture à l'urbanisation dans les zones d'activité devrait être limitée, a minima en classant en zone à urbaniser « fermée » les secteurs de la ZAC de Fleury n'ayant vocation à être aménagés qu'à moyen et long terme.**

## **V.2 Préservation des milieux naturels et de la ressource en eau**

Castelsarrasin compte trois sites Natura 2000 occupant 8 % de sa surface, situés le long de la Garonne et du Tarn, et deux ZNIEFF de type 1 et 2. Par ailleurs, la superficie totale des EBC représente 133 hectares.

La zone N regroupe les secteurs présentant les plus forts enjeux environnementaux, notamment les corridors écologiques de la Garonne et du Tarn qui sont bordés de ripisylves continues plus ou moins denses.

Le schéma régional de cohérence écologique de la région Midi-Pyrénées identifie un corridor de milieux ouverts à semi-ouverts qui traverse la commune du sud au nord-ouest, qui apparaît préservé dans le projet de zonage et majoritairement classé en zone agricole. La MRAe note toutefois que sa représentation sous la forme d'un zonage "vert" dans le règlement écrit n'est assortie d'aucune disposition particulière dans le règlement écrit visant à en assurer la préservation.

La trame verte et bleue est déclinée à l'échelle communale de manière particulièrement peu précise par le croquis p.127 du rapport de présentation, sans que ne soit précisée la méthodologie ayant permis de l'élaborer. Le projet de zonage ne semble d'ailleurs pas reprendre l'ensemble des éléments identifiés au titre des continuités écologiques, sans que les différences ne soient argumentées. Par ailleurs, si les éléments identifiés en zone N au titre des continuités écologiques et des zones humides sont préservés par des dispositions spécifiques dans le règlement écrit, il n'en va pas de même des "continuités écologiques" identifiées en zone A, qui ne font l'objet d'aucune mesure de préservation renforcée.

Le rapport de présentation présente une carte de synthèse appréciable des enjeux environnementaux du territoire communal, ainsi qu'une analyse succincte par secteur destiné à être urbain. Toutefois, les éléments ayant conduit à la détermination du niveau d'enjeu auraient mérités d'être précisés. Plusieurs secteurs sont qualifiés à enjeu "fort", mais les mesures environnementales préconisées sont beaucoup trop génériques et ne reçoivent pas de traduction concrète dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le règlement écrit. A titre d'exemple, sur le secteur 4, situé en bord de Canal et qualifié à enjeu environnemental "fort", l'état initial identifie une trame bocagère à préserver, qui n'est pas reprise dans l'OAP.

S'agissant plus particulièrement des zones humides, le rapport de présentation identifie 46 zones humides avérées, sur la base de l'inventaire départemental du Tarn-et-Garonne. Ces zones sont convenablement préservées par le projet de zonage.

Toutefois, la MRAe rappelle que l'inventaire départemental n'a pas vocation à être exhaustif. La commune comporte également de nombreuses zones humides "potentielles", dont le statut doit être confirmé sur la base d'inventaires de terrain, qui ne sont pas évoquées dans le rapport de présentation – certaines susceptibles d'être concernées par des projets d'aménagement. Par ailleurs, la MRAe constate que l'analyse des enjeux par secteur évoque la présence de zones humides au niveau des secteurs à aménager 3 - Cloutiers et 5 – Massagot, ainsi qu'au niveau de la ZAC de Fleury, qui ne sont pas identifiées par l'inventaire départemental et qui n'ont pas fait l'objet de prospections complémentaires de terrain.

**La MRAe recommande que la méthodologie d'identification de la trame verte et bleue communale soit précisée, et que sa bonne prise en compte dans le projet de zonage, notamment concernant le réseau hydrographique, soit mieux justifiée.**

**Si un zonage « N » n'est pas indispensable pour toutes les continuités écologiques, la MRAe recommande néanmoins que le règlement écrit de la zone A soit complété par des dispositions spécifiques visant à préserver les espaces identifiés comme continuités**



**écologiques de tout aménagement.**

**La MRAe recommande que les sensibilités naturalistes des zones ouvertes à l'urbanisation soient plus précisément identifiées. Lorsque ces enjeux sont identifiés comme « forts », il convient de préciser les mesures environnementales et de les décliner concrètement dans le règlement écrit et les OAP.**

**S'agissant des zones humides, la MRAe recommande de compléter l'inventaire départemental par des prospections spécifiques à l'échelle communale, portant particulièrement sur les zones humides « potentielles », notamment dans les secteurs destinés à être aménagés. Elle préconise que l'ensemble des zones humides soient exclues des zones urbanisables et fassent l'objet d'un zonage protecteur.**

La MRAe note qu'une zone Npv (zone naturelle prévue pour l'installation de panneaux photovoltaïques) de plus de 7 ha est prévue à proximité du lac de Fourrières, partiellement sur un plan d'eau, dans une zone identifiée dans le PADD comme réservoir de biodiversité (espaces boisés et zone humide). La zone n'a fait l'objet d'aucun inventaire, diagnostic des enjeux environnementaux, ni d'évaluation des incidences du projet d'aménagement. Un projet photovoltaïque dans ce secteur pourrait avoir des incidences négatives sur le milieu naturel et la biodiversité (notamment les communautés aviaires), la ressource en eau et les usages du secteur.

Par ailleurs, plusieurs zones Ng sont prévues dans le lit majeur de la Garonne, en zone Natura 2000, pour l'ouverture, l'exploitation et la réhabilitation de carrières. Ces secteurs, situés en zone rouge à orange du schéma départemental des carrières du Tarn-et-Garonne, dépassent significativement les limites des carrières actuellement autorisées ou en cours d'exploitation sur la commune. Tout nouveau projet de carrière ou toute extension dans ce secteur particulièrement sensible doit être absolument proscrit.

**La MRAe recommande que le rapport soit complété par une véritable évaluation des incidences environnementales du secteur Npv à proximité du lac de Fourrières. En l'état, elle juge que le secteur est peu adapté à l'accueil d'un parc photovoltaïque et recommande que le choix de la commune soit argumenté ou revu.**

**Par ailleurs, les nombreux secteurs Ng apparaissent incompatibles avec le schéma départemental des carrières du Tarn-et-Garonne. La MRAe recommande qu'ils soient limités strictement aux carrières actuellement en exploitation.**

S'agissant de la préservation de la ressource en eau, plusieurs zones à urbaniser (8 sur 18 zones AU avec OAP) destinées à des résidences, sont dépourvues de réseaux d'assainissement collectif et le schéma d'assainissement ne prévoit pas leur raccordement. Toutefois la taille limitée des parcelles et la sous-utilisation actuelle de la station de traitement des eaux usées plaide en faveur d'un raccordement au réseau collectif, d'autant que l'aptitude des sols à l'assainissement individuel n'est pas démontrée.

**La MRAe recommande de fermer à l'urbanisation les secteurs AU non raccordés au réseau d'assainissement collectif, dans l'attente d'un raccordement futur.**

### **V.3 Préservation du patrimoine et des paysages**

Le PADD place comme objectif l'inscription du canal, du port et de la gare dans un projet urbain d'ensemble. Ce projet urbain est situé dans un secteur central de la ville de Castelsarrasin, aux abords du canal latéral à la Garonne, important pour l'attractivité de la ville et pour le tourisme local, le bassin du canal et ses abords étant par ailleurs un site inscrit. Cet objectif n'a cependant reçu aucune traduction dans le projet de PLU, le secteur ne faisant pas l'objet OAP qui aurait permis de définir les grandes lignes du projet d'aménagement (préservation du cadre végétal, accès, valorisation des activités portuaires...).

**La MRAe recommande que le projet urbain prévu en centre-ville par le PADD autour du canal, du port et de la gare reçoive une traduction concrète dans le projet de PLU.**

Les entrées de ville font l'objet d'une orientation du PADD qui envisage de « *requalifier, sécuriser et améliorer le traitement paysager des grands axes de communication (RD 813 et RD 958) notamment aux entrées de ville* ». Deux entrées de ville doivent faire l'objet d'un rond-point, mais les objectifs affichés du PADD en matière d'entrées de ville ne sont pas plus précisés dans le projet.

La zone d'activités de Fleury, située en entrée de ville au nord de la commune, est susceptible d'impacter très significativement le grand paysage de la vallée de la Garonne, ainsi que le Canal latéral à la Garonne, qu'elle jouxte directement. Elle ne fait pourtant l'objet d'aucun diagnostic paysager, ni d'une OAP pour définir les principes d'intégration architecturale et paysagère. De manière générale d'ailleurs, malgré l'engagement du PADD aucune des zones d'activités et des secteurs d'entrée de ville ne fait l'objet d'OAP.

**La MRAe invite la commune à préciser dans le projet la prise en compte des objectifs de requalification. La ZAC de Fleury devrait faire l'objet d'une OAP visant à définir les principes d'intégration architecturale et paysagère de la zone, vis-à-vis notamment du canal latéral à la Garonne et de la RD813.**