

DDT

Service aménagement territorial

Secrétariat de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

Montauban, le 27 novembre 2025

La présidente de la CDPENAF

à

Monsieur le président de la communauté
de communes des Terres de Confluences
636, Rue des Confluences BP 50046
82100 Castelsarrasin

Objet : avis de la CDPENAF au titre des articles L153-16 et L142-5 du code de l'urbanisme pour la mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes de terres des confluences (CCTC), suite à la déclaration de projet pour l'évolution de la ZAC de Fleury sur la commune de Castelsarrasin,

En date du 28 octobre 2025, vous nous avez transmis le dossier de mise en compatibilité de votre document d'urbanisme qui s'inscrit dans la procédure de déclaration de projet rendue nécessaire pour l'extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Fleury sur la commune de Castelsarrasin.

Cette mise en compatibilité entraîne une ouverture à l'urbanisation sur l'espace agricole. Comme le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), l'avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est requis.

Lors de sa séance du 27 novembre 2025, la CDPENAF a donc examiné ce projet conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La commission s'est donc exprimée au titre de plusieurs articles du code de l'urbanisme :

- L153-16, sur la réduction des surfaces naturelles, agricoles ou forestières (ENAF) sur votre communauté de communes non couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- L142-5, au titre de la dérogation à la règle générale de l'urbanisation limitée pour un territoire non couvert par un SCoT.

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation en zone agricole pour l'extension de ZAC Fleury, et le déplacement de l'emplacement réservé n°800. Cette urbanisation entraîne l'extension de la zone AUx sur une surface de 9 718 m².

La commission souligne l'impact surfacique équivalent en zone classée en A de l'emplacement réservé sur environ 15 000 m², et l'effort d'évitement des zones humides. Néanmoins, les zones humides restent classées en zone à urbaniser AUx. Pour une protection renforcée, il serait souhaitable que la partie nord-ouest de la ZAC présentant des zones humides soit classée en zone naturelle N.

La commission a donc émis un **avis favorable** au titre des articles L153-16 et L142-5 du code de l'urbanisme pour l'extension de la ZAC Fleury sur 9718 m², sous réserve de classement en zone N de la partie nord-ouest de la ZAC présentant des zones humides sur environ 1,8 ha, représentée en encadrée rouge dans le schéma ci-dessous.



La présidente,

Nelly PONS