



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de NEGREPELISSE

4 Place Nationale
82800 NEGREPELISSE
negrepelisse@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

Agence de BLAGNAC

227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
blagnac@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

COMMUNE D'ESCATALENS

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour l'opération du «Cœur de biodiversité »

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 13 mai 2025

Dossier n° 210714

Etaient présents :

- Michel CORNILLE – Maire
- Corinne PEREZ – Conseillère municipale déléguée
- Caroline BRAJOUX – Secrétaire générale de mairie
- Cédric BARTHES – CMA 82
- Nicolas LIACHENKO – Urbanisme GMCA
- Jonathan LAFFON – Urbanisme GMCA 82
- Gildas CARRE – URBACTIS

Etaient absents :

- Représentant du Conseil Régional d'Occitanie
- Représentant du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne
- Représentant de la Chambre d'Agriculture
- Représentant de la Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Représentant de la Direction Départementale des Territoires
- Représentant de la Société d'Economie Mixte des Transports Montalbanais
- Représentant de la commune de St Porquier
- Représentant de la commune de Montech
- Représentant de la commune de Montbeton
- Représentant de la commune de Lacourt St Pierre
- Représentant de la commune de Cordes-Tolosannes
-

Après l'ouverture de séance par Monsieur le Maire, Monsieur Carré prend la parole et commente un powerpoint annexé au présent compte rendu. Ce document porte plus particulièrement sur :

- rappel de l'historique et du déroulement de la procédure
- présentation des grands principes du projet et notamment le volet renaturation
- la mise en compatibilité du PLU et les déclinaisons techniques en terme de zonage, de règlement écrit et d'orientation d'aménagement et de programmation
- les enjeux généraux du projet à l'échelle de la commune

Monsieur le Maire complète cette intervention en rappelant l'enjeu premier, à savoir protéger la nappe phréatique en lien avec le périmètre de captage.

Le Grand Montauban n'a pas d'observation à l'encontre du projet et souligne que cette opération est unique de par ses dimensions à l'échelle du territoire de l'agglomération montalbanaise, mais également par son intérêt environnemental majeur.

Le représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'émet pas d'observation particulière sur le projet, il indique que cette opération doit être pensée également en lien avec les enjeux économiques et touristiques de la commune. Aussi, monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'une halte fluviale et qu'une connexion piétonne permet de relier cette dernière au centre bourg en passant par le cœur de biodiversité.

ANNEXE

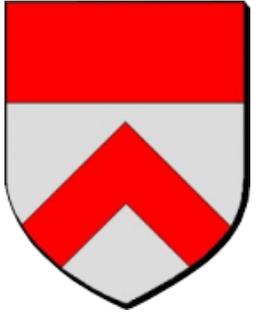


**Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

**Réunion d'examen conjoint
du 13/05/2025**

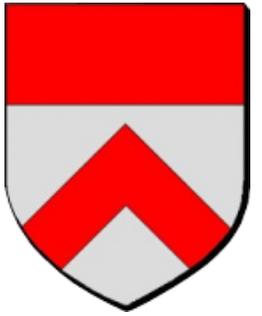
**Département de Tarn-et-Garonne
Commune d'Escatalens**

urbactis



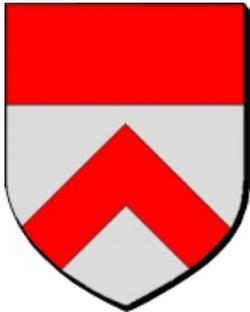
Ordre du jour: Réunion d'examen conjoint pour la mise en compatibilité du PLU d'Escatalens pour le projet de Cœur de Biodiversité

- **Rappel sur le déroulement de la procédure**
- **Le projet**
- **La mise en compatibilité du PLU**
- **Les enjeux**



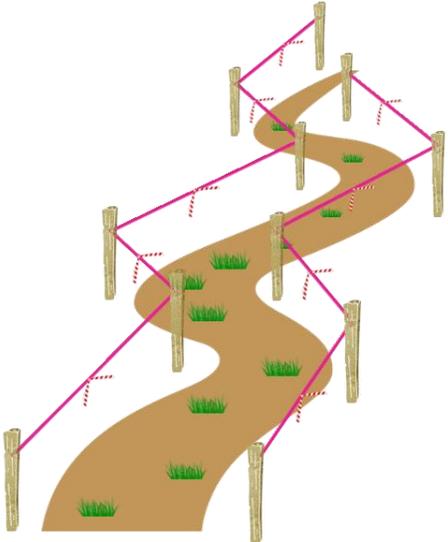
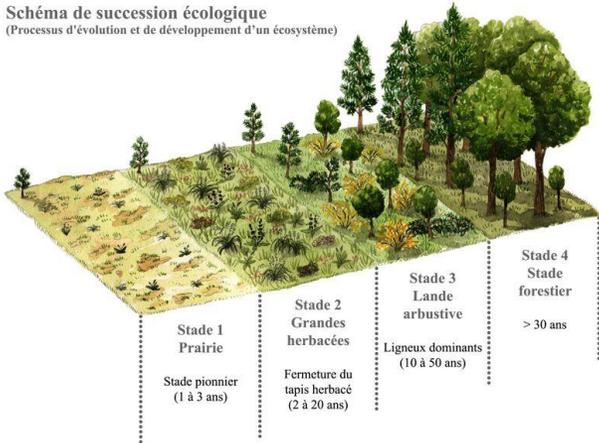
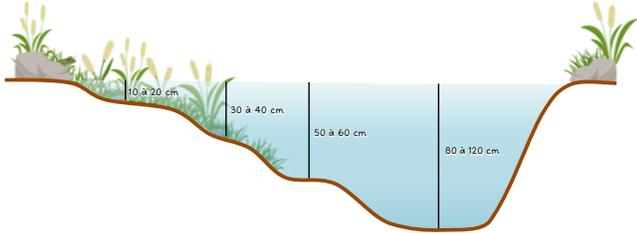
Rappel du déroulement de la procédure

- Arrêté du Maire pour le lancement de la procédure → 3 juillet 2024
 - Saisine de la MRAe le 14 février 2025
 - Réponse favorable de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe le 14 avril 2025
 - Délibération du CM pour suivre l'avis de la MRAe et tirer le bilan de la concertation
 - Envoi du dossier aux PPA et invitation à la réunion d'examen conjoint
 - Examen conjoint avec les PPA le 12 mai 2025
-
- *Enquête publique (courant juin 2025)*
 - *Approbation de la déclaration emportant mise en compatibilité du PLU (courant juin ou juillet 2025)*



Un projet de renaturation

- Une forêt en libre évolution,
- Des mares temporaires de formes diverses alimentées par les eaux pluviales,
- Des pierriers,
- Un réseau de haies arbustives,
- Des bosquets d'arbres,
- Une prairie gérée par retard de fauche,
- Des passerelles en bois pour l'enjambement des « ruisseaux »,
- Un chemin enherbé créé naturellement,
- Un espace consacré à l'agriculture biologique,
- Des hôtels à insectes,
- Des nichoirs à oiseaux,
- Des gîtes à chiroptères.

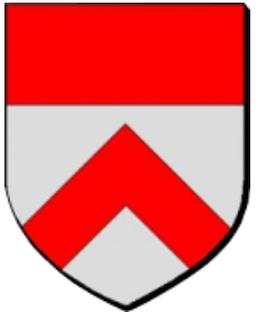


Proposition d'aménagements écologiques



→ 14 ha basculés en zones Ne et Ae

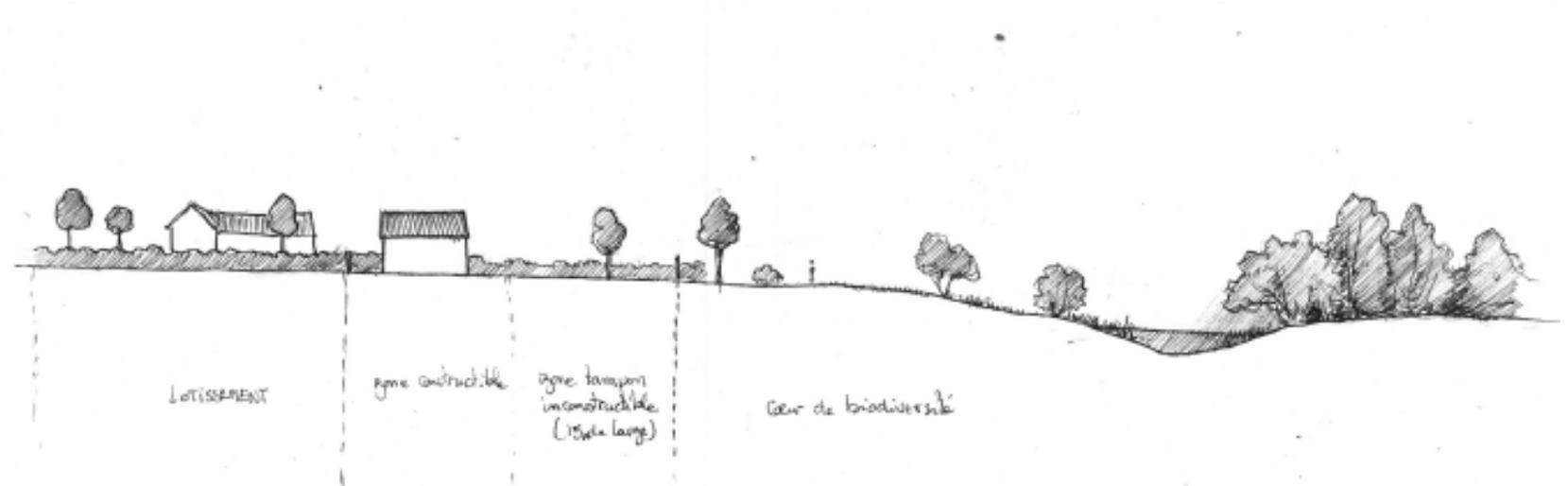
Documents techniques de travail

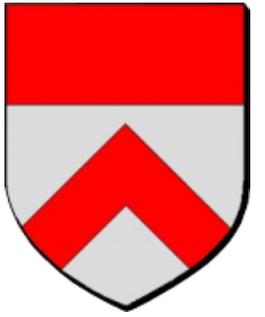


Un projet d'urbanisation douce

- Ouverture à l'urbanisation des espaces périphériques au Cœur de Biodiversité pour créer des logements
- Encadrée par une OAP permettant de créer une transition douce entre les constructions et le Cœur de Biodiversité

→ 4,8 ha basculés en zone 1AUT



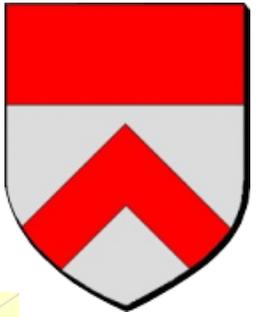


Un projet d'intérêt général

- Empêcher l'artificialisation d'un espace enclavé au sein de la tâche urbaine et donc voué à être à terme artificialisé
- Protéger et offrir un espace naturel de transition aux espèces animales entre la Garonne et la forêt d'Escatalens.
- Enrichir l'offre en espaces publics et reconnecter ces derniers entre eux via des liaisons douces.
- Permettre le développement de la commune en comblant les dents creuses existantes, situées en périphérie du Cœur de Biodiversité, de manière raisonnée et respectueuse de l'environnement.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

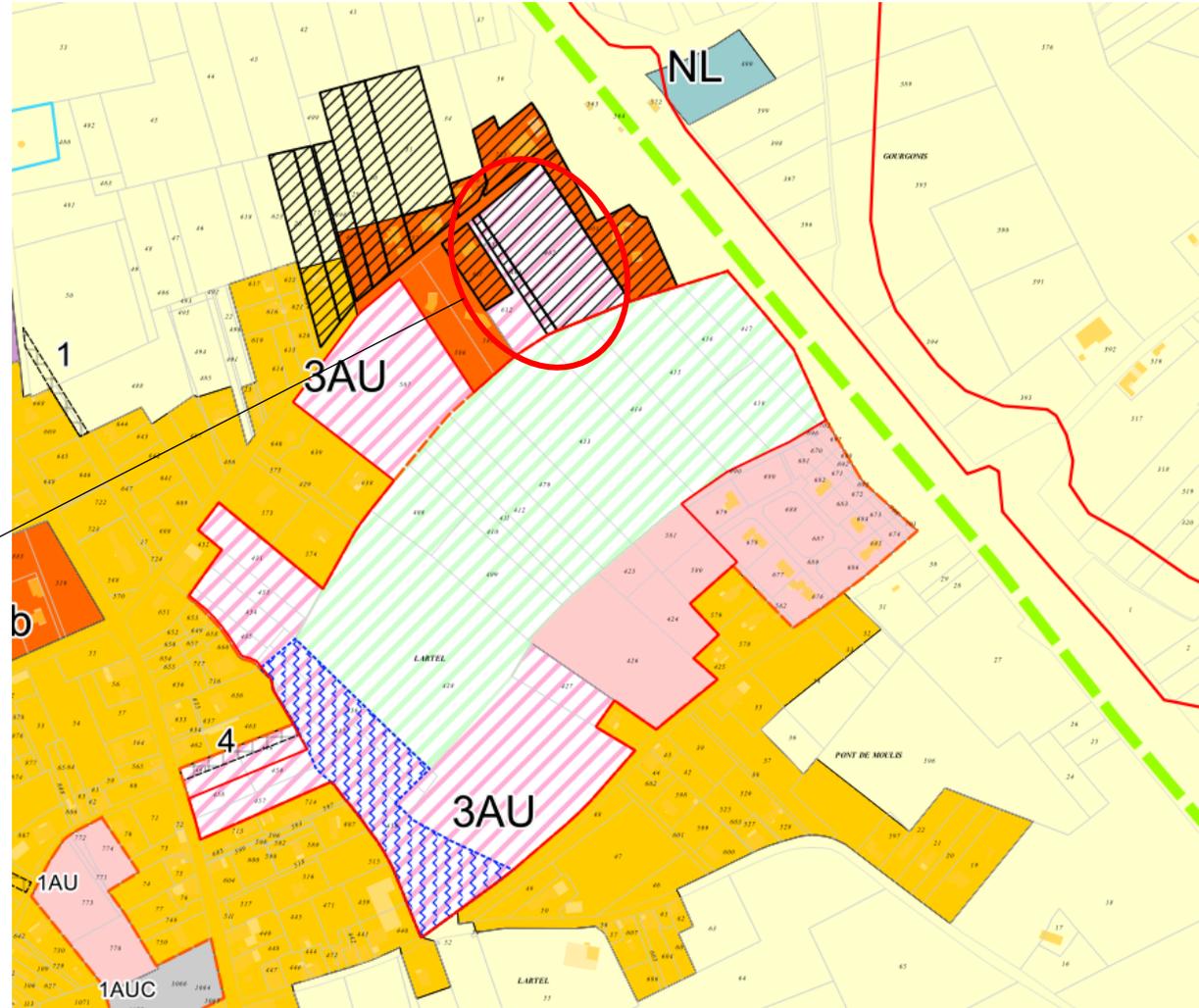


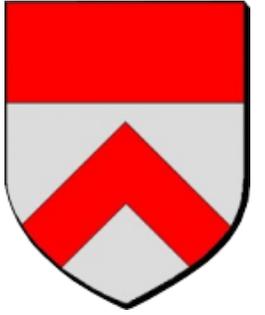


Prise en compte de la demande de l'ARS

- À la suite d'une première saisine de la MRAe en 2024, l'ARS a fait part à la commune de la procédure en cours de révision du périmètre de protection du captage d'eau.
- A ce titre elle a demandé que des terrains classés initialement en Uba, UBb et 3AU, dont certains compris dans le périmètre du projet de Cœur de Biodiversité soient déclassés vers la zone A

Parcelles initialement comprises dans le projet pour être en zone 1AUT mais finalement déclassées en zone A



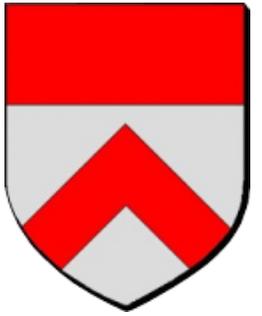


L'adaptation du Plan Local d'Urbanisme

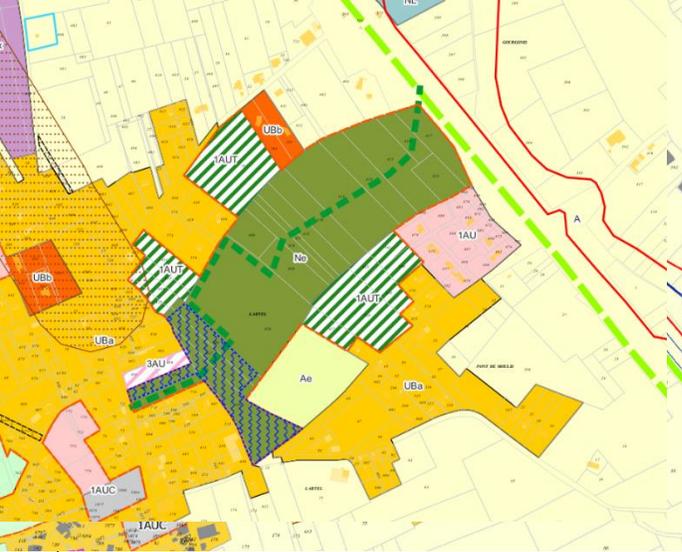
Réalisation d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

- **Additif au rapport de présentation : justification des choix**
- **Le règlement écrit : Création de la zone 1AUT et des secteurs Ae et Ne**
- **Le règlement graphique : Reclassement d'une partie de la zone 1AUE en Ne, passage des zones 3AU vers la zone 1AUT et une petite partie vers la zone Ae. Suppression de l'ER n°4, modification de l'élément du paysage à préserver et déclassement de la zone 3AU de Malherbe dans le cadre de la compensation. Déclassement d'une partie de la zone UBa, UBb et 3AU vers la zone A en lien avec la demande de l'ARS pour la révision du périmètre de protection du captage d'eau**
- **Les OAP: Modification de l'OAP existante sur le site**
- **PADD: Modification légère du schéma de synthèse**

portant mise en compatibilité du PLU



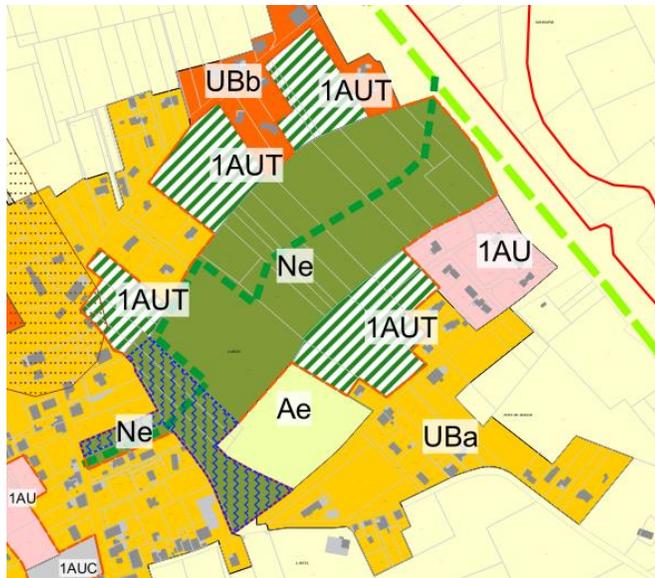
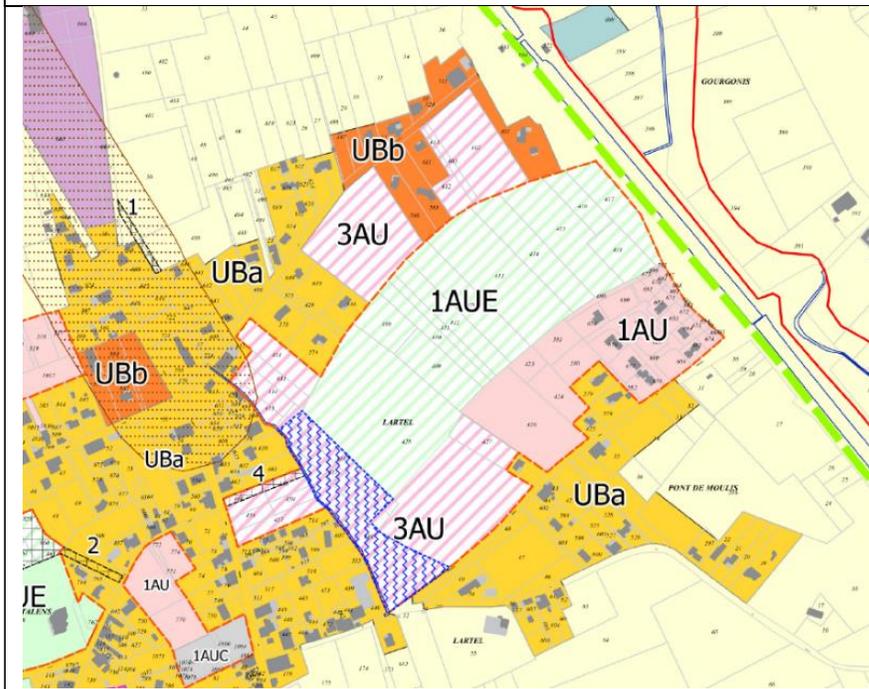
portées au règlement graphique

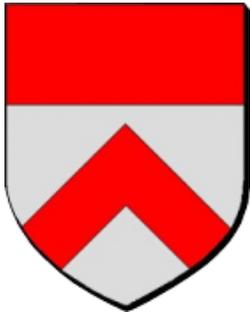


aujourd'hui

Extrait du règlement graphique dans le cadre du projet avant l'avis de l'ARS

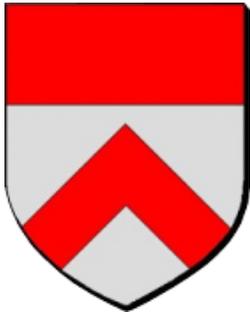
Extrait du règlement graphique dans le cadre du projet après prise en compte de l'avis de l'ARS



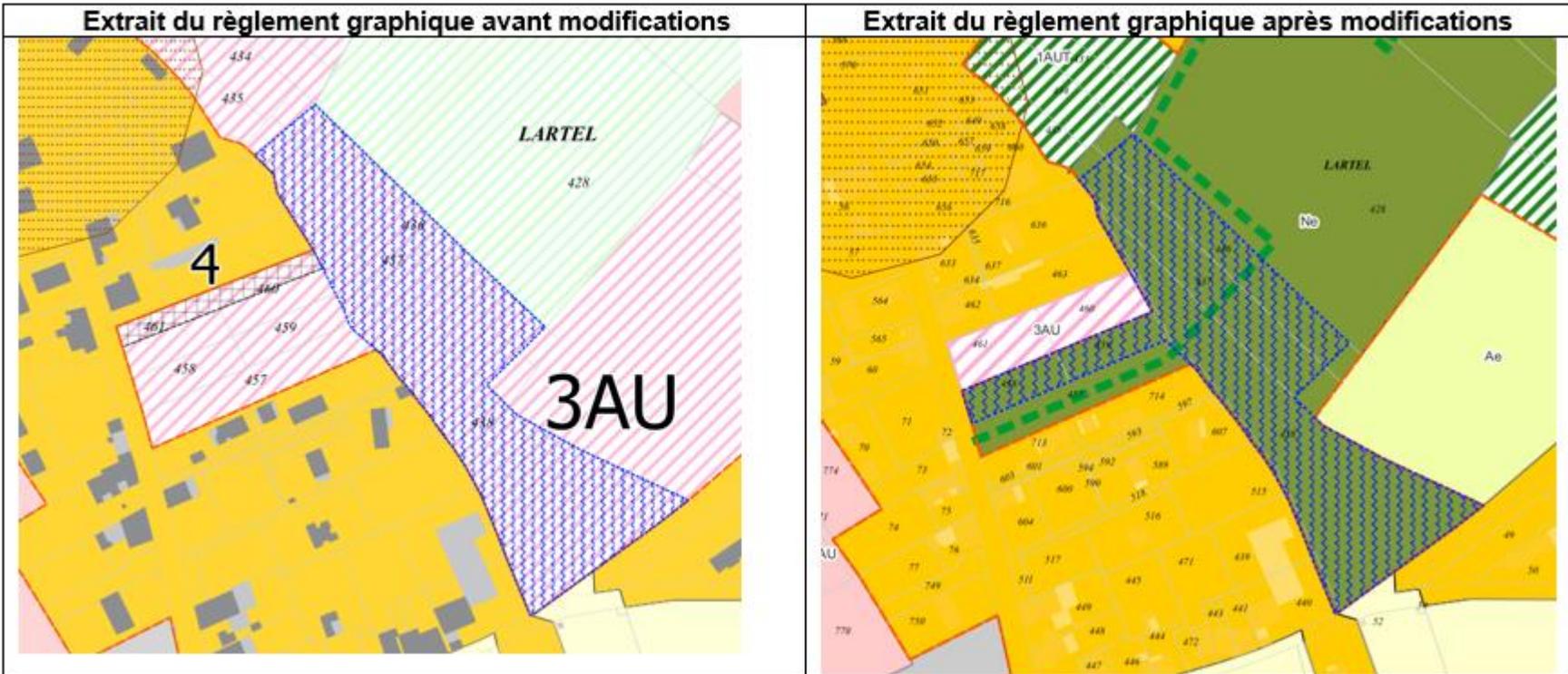


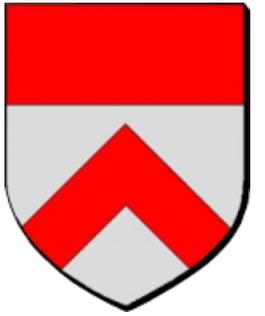
Les modifications apportées au règlement graphique

Extrait du règlement graphique avant modifications		Extrait du règlement graphique après modifications																																																																																																											
Extrait du règlement graphique (légende) avant modifications		Extrait du règlement graphique (légende) après modifications																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Description</th> <th>SURFACE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une voie au lieu-dit « barthonoubal »</td> <td>853</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une voie au lieu-dit « stade » reliant la zone d'équipements à la zone commerciale</td> <td>896</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une voie piétonne le long du ruisseau de la Mouline</td> <td>10533</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une voie douce au lieu-dit « Lartel »</td> <td>1280</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une aire de stationnement au lieu-dit « Pallious »</td> <td>4249</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>Commune</td> <td>Extension du groupe scolaire</td> <td>3684</td> </tr> <tr> <td>07</td> <td>Commune</td> <td>Création d'un cimetière au lieu-dit « Malherbe »</td> <td>13750</td> </tr> <tr> <td>08</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une station d'épuration au lieu-dit « Roque »</td> <td>26062</td> </tr> <tr> <td>09</td> <td>Commune</td> <td>Création d'équipements collectifs et sportifs</td> <td>22374</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Commune</td> <td>Aménagement d'un jardin d'agrément</td> <td>1561</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>GPSO</td> <td>Emprise futur ligne LGV</td> <td>26805</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Commune</td> <td>Emprise du futur musée d'archéologie</td> <td>912</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Commune</td> <td>Aménagement d'un espace de respiration en zone urbaine</td> <td>3285</td> </tr> </tbody> </table>	N°	Bénéficiaire	Description	SURFACE	01	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « barthonoubal »	853	02	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « stade » reliant la zone d'équipements à la zone commerciale	896	03	Commune	Création d'une voie piétonne le long du ruisseau de la Mouline	10533	04	Commune	Création d'une voie douce au lieu-dit « Lartel »	1280	05	Commune	Création d'une aire de stationnement au lieu-dit « Pallious »	4249	06	Commune	Extension du groupe scolaire	3684	07	Commune	Création d'un cimetière au lieu-dit « Malherbe »	13750	08	Commune	Création d'une station d'épuration au lieu-dit « Roque »	26062	09	Commune	Création d'équipements collectifs et sportifs	22374	10	Commune	Aménagement d'un jardin d'agrément	1561	11	GPSO	Emprise futur ligne LGV	26805	12	Commune	Emprise du futur musée d'archéologie	912	13	Commune	Aménagement d'un espace de respiration en zone urbaine	3285	<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Description</th> <th>SURFACE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une voie au lieu-dit « barthonoubal »</td> <td>853</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une voie au lieu-dit « stade » reliant la zone d'équipements à la zone commerciale</td> <td>896</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une voie piétonne le long du ruisseau de la Mouline</td> <td>10533</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une aire de stationnement au lieu-dit « Pallious »</td> <td>4249</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>Commune</td> <td>Extension du groupe scolaire</td> <td>3684</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>Commune</td> <td>Création d'un cimetière au lieu-dit « Malherbe »</td> <td>13750</td> </tr> <tr> <td>07</td> <td>Commune</td> <td>Création d'une station d'épuration au lieu-dit « Roque »</td> <td>26062</td> </tr> <tr> <td>08</td> <td>Commune</td> <td>Création d'équipements collectifs et sportifs</td> <td>22374</td> </tr> <tr> <td>09</td> <td>Commune</td> <td>Aménagement d'un jardin d'agrément</td> <td>1561</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>GPSO</td> <td>Emprise futur ligne LGV</td> <td>26805</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Commune</td> <td>Emprise du futur musée d'archéologie</td> <td>912</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Commune</td> <td>Aménagement d'un espace de respiration en zone urbaine</td> <td>3285</td> </tr> </tbody> </table>	N°	Bénéficiaire	Description	SURFACE	01	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « barthonoubal »	853	02	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « stade » reliant la zone d'équipements à la zone commerciale	896	03	Commune	Création d'une voie piétonne le long du ruisseau de la Mouline	10533	04	Commune	Création d'une aire de stationnement au lieu-dit « Pallious »	4249	05	Commune	Extension du groupe scolaire	3684	06	Commune	Création d'un cimetière au lieu-dit « Malherbe »	13750	07	Commune	Création d'une station d'épuration au lieu-dit « Roque »	26062	08	Commune	Création d'équipements collectifs et sportifs	22374	09	Commune	Aménagement d'un jardin d'agrément	1561	10	GPSO	Emprise futur ligne LGV	26805	11	Commune	Emprise du futur musée d'archéologie	912	12	Commune	Aménagement d'un espace de respiration en zone urbaine	3285
N°	Bénéficiaire	Description	SURFACE																																																																																																										
01	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « barthonoubal »	853																																																																																																										
02	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « stade » reliant la zone d'équipements à la zone commerciale	896																																																																																																										
03	Commune	Création d'une voie piétonne le long du ruisseau de la Mouline	10533																																																																																																										
04	Commune	Création d'une voie douce au lieu-dit « Lartel »	1280																																																																																																										
05	Commune	Création d'une aire de stationnement au lieu-dit « Pallious »	4249																																																																																																										
06	Commune	Extension du groupe scolaire	3684																																																																																																										
07	Commune	Création d'un cimetière au lieu-dit « Malherbe »	13750																																																																																																										
08	Commune	Création d'une station d'épuration au lieu-dit « Roque »	26062																																																																																																										
09	Commune	Création d'équipements collectifs et sportifs	22374																																																																																																										
10	Commune	Aménagement d'un jardin d'agrément	1561																																																																																																										
11	GPSO	Emprise futur ligne LGV	26805																																																																																																										
12	Commune	Emprise du futur musée d'archéologie	912																																																																																																										
13	Commune	Aménagement d'un espace de respiration en zone urbaine	3285																																																																																																										
N°	Bénéficiaire	Description	SURFACE																																																																																																										
01	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « barthonoubal »	853																																																																																																										
02	Commune	Création d'une voie au lieu-dit « stade » reliant la zone d'équipements à la zone commerciale	896																																																																																																										
03	Commune	Création d'une voie piétonne le long du ruisseau de la Mouline	10533																																																																																																										
04	Commune	Création d'une aire de stationnement au lieu-dit « Pallious »	4249																																																																																																										
05	Commune	Extension du groupe scolaire	3684																																																																																																										
06	Commune	Création d'un cimetière au lieu-dit « Malherbe »	13750																																																																																																										
07	Commune	Création d'une station d'épuration au lieu-dit « Roque »	26062																																																																																																										
08	Commune	Création d'équipements collectifs et sportifs	22374																																																																																																										
09	Commune	Aménagement d'un jardin d'agrément	1561																																																																																																										
10	GPSO	Emprise futur ligne LGV	26805																																																																																																										
11	Commune	Emprise du futur musée d'archéologie	912																																																																																																										
12	Commune	Aménagement d'un espace de respiration en zone urbaine	3285																																																																																																										



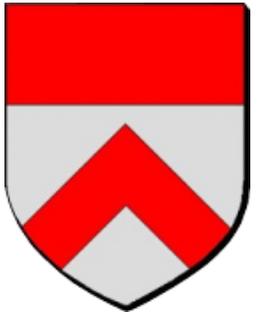
Les modifications apportées au règlement graphique





Les enjeux du projet

- Un projet permettant de relier le cœur du village au canal latéral à la Garonne au travers d'un espace paysager
- Sanctuariser un espace aujourd'hui en dent creuse, très anthropisé et voué à être urbanisé dans les prochaines années car entouré d'habitations
- Offrir un nouvel espace public aux habitants de la commune
- Préserver la biodiversité en laissant la nature reprendre sa place sur un espace aujourd'hui peu naturel (culture intensive sur la majorité du site)
- Un projet qui s'inscrit en parallèle dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique



Questions / Débat