

Direction Aménagements des grands projets

Montauban, le jeudi 11 janvier 2024

Préfecture de Tarn et Garonne
Monsieur le Préfet
2 allée de l'Empereur
BP 10779
82013 MONTAUBAN CEDEX32

Affaire suivie par : Cécilia FANTOLI – Aménagement des grands projets.
@ : cfantoli@ville-montauban.fr
Réf : CF/2023/07/21

Objet : Prolongation dossier loi sur l'eau ZAC de Bas pays

Monsieur Le Préfet,

La ZAC de Bas –Pays a été créée en 2005 avec pour objet de maîtriser et organiser le développement « anarchique » de cette zone livrée avant 2001 aux promoteurs sans contrepartie ni plan d'urbanisme.

Cette ZAC a donc mis en place une opération globale d'aménagement intégrant des lotissements déjà réalisés.

Sa réalisation a été confiée à la SEMAEM et après la liquidation de cette dernière, reprise par le Grand MONTAUBAN dans un budget annexe, conformément au dossier de création initial.

Cependant cette opération a été freinée et perturbée par les crises majeures immobilières liées à la crise des subprimes, la raréfaction des crédits en résultant, la non éligibilité de MONTAUBAN au dispositif Pinel, puis celle plus récente du Covid, ce qui explique qu'à ce jour les équipements de la ZAC soient partiellement réalisés.

La ZAC doit cependant poursuivre son développement pour, notamment assurer la réalisation d'infrastructures routières nécessaires à l'irrigation des prochains équipements structurants prévus sur la commune de Montauban dans les cinq prochaines années tels que la gare LGV et le nouvel hôpital Montauban, mais aussi permettre à la ville de poursuivre les objectifs de la loi SRU en matière de production de logements sociaux.

Le Grand Montauban poursuit aujourd'hui le développement de cette zone conformément au dossier de création. Toutefois, pour prendre en compte l'évolution des modalités d'approches environnementales et du contexte réglementaire, les futurs bassins de rétention seront préférentiellement positionnés en dehors du lit mineur des cours d'eau, sans remettre en cause les principes généraux du dossier loi sur l'eau initial.



📍 Mairie de Montauban - BP. 764 - 82 013 Montauban cedex
☎ 05 63 22 12 00 / Fax : 05 63 93 58 00
✉ mairiemontauban@montauban.com

🌐 www.montauban.com



Par ailleurs, conformément à l'arrêté préfectoral n°2009-1891 du 08 décembre 2009 relatif à l'aménagement hydraulique des Petit et Grand Mortarieu, et en application des articles L.211-1 et L.211-1-1 du code de l'environnement pour la préservation des zones humides, la collectivité propose, une nouvelle zone de compensation de zone humide en lieu et place des bassins de la poudrette sur le secteur du Guiralet. Cet espace sera géré par un plan de gestion pour garantir la préservation de la partie résiduelle de cette zone humide.

Dans le cadre de la demande de prolongation de l'arrêté loi sur l'eau de la ZAC de Bas-Pays, formalisée le 18/08/2022, nous vous avons fourni le 25 Juillet 2023 l'intégralité des pièces demandées puis en suivant la cartographie de la zone pour que vos services étudient et analysent ce dossier.

Sur le fondement de l'article L.181-15 du code de l'environnement combiné au dernier alinéa de l'article L.181-14 du même code, nous sollicitons une nouvelle prolongation d'une durée de 10 ans de l'arrêté loi sur l'eau accordée par arrêté préfectoral N° 06-332 le 8 mars 2006, prorogée par arrêté AP82-2019-11-13-003, pour permettre la poursuite de l'aménagement raisonné de ce secteur.

En vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente

Brigitte Barèges



A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Brigitte Barèges".