

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAZERES-SUR-GARONNE

PIECE D : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ARTELIA Région Sud-Ouest

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Commune de CAZERES SUR GARONNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE
CAZERES SUR GARONNE**

Du 14 janvier au 15 février 2019

RAPPORT D'ENQUETE

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Jean-Marie **ALVERNHE**

SOMMAIRE

1 - L'OBJET ET LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	3
1.1. - OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.2. - CADRE JURIDIQUE	3
2 - L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	5
2.1. - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
2.2. - PERIODE D'ENQUÊTE	6
2.3. - SIEGE DE L'ENQUÊTE	6
2.4. - LIEU OU LES DOSSIERS ET LES REGISTRE D'ENQUÊTE ONT ETE TENUS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	6
2.5. - REGISTRES D'ENQUÊTE	7
2.6. - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
2.6.1 Permanences	7
2.6.2 Déroulement de l'enquête	7
2.7. - MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE	7
2.7.1 Affichage	7
2.7.2 Insertion dans la presse	8
2.7.3 Publicité complémentaire	8
3 - LES DOSSIERS DE L'ENQUÊTE	8
3.1. - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
3.2. - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	11
4 - LES PROJETS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	
4.1. - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	11
4.2. - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	12
4.2.1 Projet d'aménagement et de développement durable	13
4.2.2 Règlement écrit et graphique	16
4.2.3 Orientations d'aménagement et de programmation	17
4.2.4 Bilan de la concertation	18
4.3. - INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT	19
4.3.1 Etat initial de l'environnement	19
4.3.2 Révision du zonage d'assainissement	20
4.3.3 Révision du plan local d'urbanisme	21
5 - LES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	27
5.1. - SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	27
5.2. - SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	27
6 - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE LA CDPENAF ET AUTRES AVIS	29
7 - LE BILAN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE	39
7.1. - SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	39
7.1.1 - Observations écrites	39
7.2. - SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	42
7.2.1 - Observations écrites	42
6.4. - QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	78
7.5. - PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	84
ANNEXE 1	Arrêté du Maire de CAZERES du 16 octobre 2018
ANNEXE 2	Arrêté du Maire de CAZERES du 15 novembre 2018
ANNEXE 3	Décision du Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE du 28 juin 2018
ANNEXE 4	Avis d'ouverture d'enquête publique
ANNEXE 5	Avis d'ouverture d'enquête publique
ANNEXE 6	Procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête
ANNEXE 7	Mémoire en réponse du Maire de CAZERES

1 - L'OBJET ET LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

1.1. - OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique unique porte sur :

- la révision du plan local d'urbanisme (PLU),
- la révision du zonage d'assainissement,

de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE.

- L'actuel plan local d'urbanisme a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2004. La démarche de révision a été engagée, le 10 octobre 2013, dans le but notamment de rendre le document d'urbanisme de la commune compatible avec les lois et règlements en vigueur ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain.

Les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme ont été précisés dans une délibération du conseil municipal du 20 novembre 2017 :

1 - Maintenir une croissance démographique à l'échelle de la commune notamment en cohérence avec l'accueil du nouveau lycée sur le territoire,

2 - Limiter l'étalement urbain et recentrer notamment l'urbanisation sur les principales polarités de la commune (pôle halle-mairie-église, collège et futur lycée, gare, écoles, bibliothèque, cinéma, équipements sportifs, etc.)

3 - Soutenir l'économie locale (soutien des entreprises locales, accueil de nouvelles entreprises) notamment par le confortement et/ou le développement des zones d'activité de Mailhol et de Masquère,

4 - Favoriser le maintien des agriculteurs en limitant la consommation d'espaces agricoles et en identifiant les contours de l'enveloppe urbaine actuelle et future,

5 - Maintenir un certain niveau d'équipements et de services à l'échelle de la commune de Cazères,

6 - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, en lien avec les espaces remarquables identifiés comme la Garonne et ses affluents, les coteaux, etc.

- La commune de Cazères est équipée d'un système d'assainissement collectif mais le zonage d'assainissement a été révisé en 2001 ; le plan local d'urbanisme de la commune étant en cours de révision, il a paru nécessaire et opportun de conduire, en parallèle, la révision du zonage d'assainissement.

1.2. - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent aux 2 objets de l'enquête (révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement) et à l'enquête publique unique qui fait l'objet de ce rapport, se résument comme suit :

➤ Révision du plan local d'urbanisme :

- **Code de l'Urbanisme** : Partie Législative, Livre 1^{er} : Réglementation de l'urbanisme, Titre V : plan local d'urbanisme, Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme, Articles L153-31 à L153-35 relatifs à la révision du plan local

d'urbanisme et L153-11 à L153-26 relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme. L'article L153-33 précise, en effet, que « la révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme ».

L'article L153-31 dispose notamment que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- 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 nuisances.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-19 du code de l'urbanisme rappelle, quant à lui, que le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le maire.

➤ **Révision du zonage d'assainissement :**

- **Code général des collectivités territoriales** : Partie législative, Deuxième partie : La commune, Livre II : Administration et services communaux, Titre III : Services communaux, chapitre 4 : Services publics industriels et commerciaux, Section 2 : Eau et assainissement.

L'article L2224.8 dispose que « les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées » et que « dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif ».

L'article L2224.10 précise que « les communes délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

- 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,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations... »

➤ **Enquête publique :**

- **Code de l'environnement** : l'enquête publique est réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre 1er du code de l'environnement (partie législative) : articles L123-1 à L123-18 et au Chapitre III du Titre II du Livre 1er (partie réglementaire) : articles R123-1 à R123-27.

L'article L123-6 précise, quant à lui, que « dans les mêmes conditions, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ».

La révision du zonage d'assainissement ayant principalement pour objet d'adapter le zonage d'assainissement collectif aux évolutions du plan local d'urbanisme envisagées dans le cadre de sa révision, il semble tout à fait pertinent et opportun de réunir les 2 projets au sein d'une enquête publique unique.

En application des dispositions législatives et réglementaires évoquées ci-dessus, Monsieur le Maire de CAZERES a prescrit, par deux arrêtés - DC 2018 45 du 16 octobre 2018 et DC 2018 53 du 15 novembre 2018 - l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune.

La révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune a, par ailleurs, fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal :

- une première délibération, en date du 10 octobre 2013, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,
- une seconde délibération, en date du 20 novembre 2017, précisant les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme,
- une troisième délibération, en date du 31 juillet 2018, approuvant le nouveau plan de zonage d'assainissement.
- Une quatrième délibération, en date du 31 juillet 2018, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

Dans cette dernière délibération, la commune a opté pour une élaboration du plan local d'urbanisme selon son contenu modernisé par le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015. Le plan local d'urbanisme est donc soumis aux articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme qui intègrent notamment les dispositions contenues dans la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Le présent rapport concerne l'organisation et le déroulement de cette enquête publique unique. Il est complété par des conclusions et un avis portant sur chacun des deux projets soumis à l'enquête : révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement.

(Voir Annexes 1 et 2 : Arrêtés du Maire de CAZERES des 16 octobre et 15 novembre 2018).

2 - L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

L'organisation de l'enquête publique a donné lieu à deux réunions préparatoires qui se sont tenues, les 30 août et 16 octobre 2018, avec le Maire et la Directrice Générale des Services de la commune de CAZERES ainsi que le représentant du cabinet ARTELIA (2^{ème} réunion).

La première réunion a permis d'aborder plusieurs points :

- Organisation de l'enquête publique
- Dossier d'enquête publique
- Points techniques relatifs aux projets de plan local d'urbanisme et de zonage d'assainissement.

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont pu être ainsi définies d'un commun accord : dates de début et de fin de l'enquête, fixation des dates et heures des permanences, dématérialisation de l'enquête publique, publicité...

Les échanges sur les points techniques des projets ont notamment porté sur :

- le bilan de la concertation, la situation du centre-bourg (habitat et commerces), le stationnement, le logement social, les équipements scolaires actuels et futurs, la gravière et son projet d'extension, le projet de centrale photovoltaïque, la demande de dérogation pour une extension de la zone de Masquère à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A64,

les cheminements doux, la prise en compte des zones à enjeux écologiques forts.

- le projet d'extension de l'actuelle station d'épuration, le projet de plan de zonage d'assainissement, le statut du RIEA Cazères-Couladère.

J'ai également fait part à monsieur le Maire de mes interrogations, remarques et suggestions concernant le contenu du dossier d'enquête publique.

Cette réunion préparatoire s'est terminée, à l'initiative de monsieur le Maire, par une visite de la commune ; cette dernière m'a notamment permis d'avoir un premier aperçu de l'organisation territoriale et des principaux équipements de la commune (situation des différents quartiers, voies principales de circulation, services publics, groupes scolaires, collège, emplacement du futur lycée, équipements sportifs, bibliothèque, cinéma, zones d'activités et commerciales, gravière) mais également des emplacements des orientations d'aménagement et de programmation prévues dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

J'ai adressé à monsieur le Maire de Cazères un compte-rendu de cette réunion.

La 2^{ème} réunion préparatoire qui s'est tenue le 16 octobre 2018, en présence notamment du représentant du cabinet ARTELIA, m'a permis d'obtenir des précisions et des compléments d'information sur des questions techniques liées au projet de révision du plan local d'urbanisme.

2.1. - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sollicitée par Monsieur le Maire de CAZERES, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE m'a désigné, par une décision du 28 juin 2018, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES.

Faisant suite à cette désignation, Monsieur le Maire de CAZERES a prescrit, par 2 arrêtés distincts, l'engagement de la procédure de l'enquête publique et notamment la publicité par voie de presse et d'avis au public.

(Voir Annexe 3 : décision du 28 juin 2018 portant désignation du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE).

2.2. - PERIODE D'ENQUÊTE

Les arrêtés municipaux de prescription de l'enquête publique prévoient, dans leur article 1, que cette dernière se déroulera du lundi 14 janvier 2019 à 9 heures au vendredi 15 février 2019 à 17 heures soit 33 jours consécutifs.

2.3. - SIEGE DE L'ENQUÊTE

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de CAZERES.

2.4. - LIEU OU LES DOSSIERS ET LES REGISTRES D'ENQUÊTE ONT ETE TENUS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

L'enquête publique unique s'est tenue en mairie de CAZERES où chacun a pu prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, des dossiers d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête. Toute personne a

pu, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du secrétariat de la mairie de CAZERES.

2.5. - REGISTRES D'ENQUÊTE

Deux registres d'enquête à feuillets non mobiles (un premier pour la révision du plan local d'urbanisme et un second pour la révision du zonage d'assainissement) comportant chacun 16 pages, côtés et paraphés par mes soins, ont été ouverts, dès le début de l'enquête, et mis à la disposition du public en mairie de CAZERES.

Par ailleurs deux registres numériques (<https://www.registre-numerique.fr/rplu-cazeres> et <https://www.registre-numerique.fr/assainissement-cazeres>) accessibles 7/7 jours et 24/24 heures ont été ouverts au public du lundi 14 janvier à 9 heures au vendredi 15 février à 17 heures.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête ont été clos par mes soins conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

2.6. - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.6.1. Permanences

Conformément aux dispositions de l'article 5 des arrêtés municipaux prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai tenu 4 permanences à la mairie de CAZERES, les jours et heures suivants :

- Le lundi 14 janvier 2019 de 13h30 à 18h,
- Le mercredi 23 janvier 2019 de 13h30 à 17h,
- Le samedi 9 février 2019 de 9h à 12h,
- Le vendredi 15 février 2019 de 13h30 à 17h.

Le public a pu également me transmettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- par courrier adressé à la mairie de CAZERES,
- par courriel en utilisant les adresses électroniques mises à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique : rplu-cazeres@mail.registre-numerique.fr et assainissement-cazeres@mail.registre-numerique.fr.

2.6.2. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

2.7. - MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.7.1. Affichage

Les 2 avis d'ouverture d'enquête publique ont fait l'objet, conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, d'un affichage en mairie de CAZERES ainsi qu'en 25 autres points du territoire communal. Un certificat d'affichage, daté du 12 décembre 2018, accompagné de la liste des lieux d'affichage et des photos correspondantes m'a été transmis par les services de la mairie. Les avis d'enquête publique étaient également consultables en ligne sur le site de la mairie de Cazères.

(Voir Annexes 4 et 5 : Avis d'ouverture de l'enquête publique)

2.7.2. Insertion dans la presse

A la demande de Monsieur le Maire, l'avis au public a fait l'objet de six insertions dans la presse locale et régionale habilitée à publier des annonces légales :

- La Dépêche du Midi, éditions du 12 décembre 2018 et du 16 janvier 2019,
- La Gazette du Comminges, éditions du 12 décembre 2018 et du 16 janvier 2019,
- Le Petit Journal du Comminges, éditions du 13 décembre et du 17 janvier 2019.

2.7.3. Publicité complémentaire

L'enquête publique a fait l'objet d'une communication spécifique dans le numéro 64 du magazine d'information municipale « Le Cazérien » ; 2 500 exemplaires de ce journal ont été distribués par La Poste, au cours du mois de décembre 2018, dans l'ensemble des boîtes aux lettres des habitants de la commune.

Les avis d'enquête publique figuraient également dans les pages du numéro 65 du magazine « Le Cazérien » distribué, dans les mêmes conditions, fin janvier 2019.

L'enquête publique a également fait l'objet d'une information sur le site internet de la commune de CAZERES. Le public intéressé pouvait accéder, depuis ce site, à tous les documents concernant l'enquête publique, la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement.

Commentaires du Commissaire-enquêteur :

L'organisation de l'enquête n'appelle pas d'observation de ma part ; en effet les dispositions réglementaires concernant sa préparation, sa publicité et son déroulement ont été respectées.

3 - LES DOSSIERS DE L'ENQUÊTE

La Commune de CAZERES, maître d'ouvrage du projet, a confié au Bureau d'Etudes ARTELIA (ARTELIA REGION SUD-OUEST – Agence de Pau – Helioparc 2, avenue Pierre Angot 64053 PAU CEDEX 9), l'élaboration des projets de révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement et des dossiers mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique unique.

3.1 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier se compose :

- d'un document relié intitulé « **PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 1 : DIAGNOSTIC** » et contenant :

- 1 page de couverture
- 1 sommaire de 2 pages
- 1 résumé non technique de 70 pages numérotées en chiffres romains de I à LXX
- 1 diagnostic de 73 pages scindé en 3 parties : Présentation du territoire communal et enjeux de l'élaboration du PLU, le SCOT : cadre de réflexion du PLU, le fonctionnement territorial.

- d'un document relié intitulé « **PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** » et contenant :

- 1 page de couverture
- 1 sommaire de 2 pages
- 1 rapport sur l'état initial de l'environnement de 103 pages ; ce document traite des

questions suivantes : structure physique du territoire, biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire, ressources naturelles, pollutions et nuisances, risques naturels et anthropiques, climat/énergie, paysage, patrimoine et cadre de vie.

- d'un document relié intitulé « **PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX ET INCIDENCES DU PROJET** » et contenant :

1 page de couverture

1 sommaire de 3 pages

1 rapport de 120 pages comportant 3 parties : justification des choix, incidences du PLU et mesures mises en place, compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.

1 annexe de 13 pages intitulée « Etude de lever des dispositions au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme » relative au projet d'extension de l'actuelle zone artisanale de Masquère en bordure de l'autoroute A64.

- d'un document relié intitulé « **PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** » et contenant :

1 page de couverture

1 sommaire d'une page

1 document de 8 pages contenant un préambule d'une page, le PADD de la commune décliné sur 4 axes (axe1 : assurer un développement urbain basé sur une démographie dynamique et une gestion économe de l'espace - axe 2 : développer une stratégie économique et commerciale axée sur le centre bourg et les zones d'activité - axe 3 : assurer un développement urbain cohérent avec l'offre de déplacements et de stationnement, l'offre numérique et les réseaux d'énergie - axe 4 : préserver le cadre paysager et environnemental de Cazères) et une carte de synthèse.

- d'un document relié intitulé « **PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** » et contenant :

1 page de couverture

1 sommaire d'une page

1 rapport de 18 pages relatif aux 6 orientations d'aménagement et de programmation (secteur chemin de LA REYE, secteurs LABRIOULETTE - AVENUE DE SAINT-JULIEN, secteur LABRIOULETTE EST, secteur MASQUERE, AVENUE PASTEUR et CHEMIN DU MAILHOL DE SAINT JEAN) prévues dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

- d'un document relié intitulé « **PIECE 4 : REGLEMENT** » et contenant :

1 sommaire de 3 pages

1 préambule ayant pour vocation de préciser certains termes et expressions utilisés dans le règlement pour en faciliter la compréhension (pages 1 à 11), des dispositions générales (pages 12 à 15) et des dispositions applicables à chaque zone (pages 16 à 121).

- d'un document intitulé « **PIECE 5 : DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT** » constitué d'une carte au 1/5 000ème présentant le zonage prévu dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

- d'un document présenté sous forme de classeur et intitulé « **PIECE 6 : ANNEXES** » et contenant :

1 page de couverture

Pièce 6.1 : tableau de 6 pages détaillant les servitudes d'utilité publique existantes sur la commune de Cazères

Pièce 6.1.2 : une cartographie au 1/10 000ème des servitudes d'utilité publiques existantes sur la commune

Pièce 6.1.3 : un arrêté préfectoral (3 pages) du 19 janvier 2011 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain

consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour la commune de Cazères-sur-Garonne, le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de CAZERES (56 pages), 1 cartographie au 1/10 000ème des Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux – carte de zonage réglementaire, une cartographie au 1/5 000ème relative au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Zonage réglementaire du risque.

Pièce 6.2 : annexes sanitaires contenant :

Pièce 6.2.1 : plan du réseau AEP, 1 cartographie au 1/7 500ème du réseau d'eau potable de la commune de Cazères.

Pièce 6.2.2 : plan du réseau des eaux usées, 1 cartographie au 1/7 500ème du réseau des eaux usées de la commune de Cazères.

Pièce 6.2.3 : plan du zonage d'assainissement, 1 cartographie au 1/7 500ème du zonage d'assainissement collectif de la commune de Cazères.

Pièce 6.2.4 : plan du réseau des eaux pluviales, 3 plans topographiques au 1/200^{ème} (zone Nord – Centre bourg, secteur routier RD6 avenue Jean Jaurès et Paul Gouzy, planches 1 et 2).

Pièce 6.3 : autres annexes

Pièce 6.3.1 : une carte au format A3 matérialisant le droit de préemption urbain sur la commune de Cazères.

Pièce 6.3.2 : un arrêté préfectoral (3 pages) du 23 décembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne accompagné de 8 pages d'annexes (dont 7 cartes).

Pièce 6.3.3 : un arrêté préfectoral du 20 novembre 2003 (4 pages) délimitant la zone de risque d'exposition au plomb.

- du **BILAN DE LA CONCERTATION**

Ce document de 25 pages dresse un bilan de la concertation préalable mise en œuvre, conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, après la délibération du conseil municipal du 10 octobre 2013 approuvant le lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

- d'une chemise cartonnée contenant les **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**, de la **CDPENAF** et de la **MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE** ainsi qu'un document intitulé « **TABLEAU SYNTHETIQUE DE TRAITEMENT DES AVIS DES PPA ET PPC** »

Ce document de 25 pages synthétise l'ensemble des avis, réserves, observations et remarques formulés par les personnes publiques associées, la CDPENAF et la MRAe sur le projet de révision du plan local d'urbanisme ainsi que les réponses apportées par la commune de Cazères.

Un exemplaire du dossier d'enquête tel que décrit ci-dessus, côté et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public, au format papier, durant toute la durée de l'enquête.

Ce dossier était également consultable en ligne sur le site internet de la commune de CAZERES (<http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-élections>) ou en utilisant l'adresse électronique donnant accès au registre numérique (<http://www.registre-numerique.fr/rplu-cazeres>).

Commentaires du Commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête :

J'ai fait part de mes commentaires sur le dossier d'enquête dans le document intitulé « Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la révision du plan local d'urbanisme ».

3.2. - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le dossier se compose :

- d'un document relié intitulé « **REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT - Dossier d'enquête publique** » et contenant :

1 page de couverture

1 rapport de présentation de 29 pages accompagné de 3 cartes :

- réseau d'assainissement collectif des eaux usées,
- réseau d'assainissement collectif et zones à urbaniser,
- proposition de zonage d'assainissement collectif.

5 annexes :

- Délibération de la commune,
- Dispense d'évaluation environnementale,
- Carte d'aptitude des sols (1 carte au 1/7 000ème version décembre 2006),
- Carte du zonage 2001 (1 carte au 1/7 000ème version juin 2001),
- Guide d'information sur les installations à destination des usagers (Filières d'assainissement non collectif) brochure de 47 pages.

Un exemplaire du dossier d'enquête tel que décrit ci-dessus, côté et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public, au format papier, durant toute la durée de l'enquête.

Ce dossier était également consultable en ligne sur le site internet de la commune de CAZERES (<http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections>) ainsi qu'en utilisant l'adresse électronique donnant accès au registre numérique (<http://www.registre-numerique.fr/assainissement-cazeres>).

Commentaires du Commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête :

J'ai fait part de mes commentaires sur le dossier d'enquête dans le document intitulé « Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la révision du zonage d'assainissement ».

4 - LES PROJETS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

4.1 - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La commune de Cazères est équipée d'un système d'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement actuel date de 2001 et ne correspond pas exactement avec le périmètre des habitations raccordées. Son périmètre est en effet plus important que le périmètre réel de collecte, la planification de développement prévue n'ayant pas été mise en œuvre.

Par ailleurs la commune de Cazères a prescrit la révision du plan local d'urbanisme, procédure qui devrait aboutir à l'issue de la présente enquête publique.

Dans ce contexte, la commune de Cazères qui dispose de la compétence assainissement au titre des dispositions de l'article du L2224.8 du code général des collectivités territoriales, a décidé de lancer une procédure de révision de son zonage d'assainissement. L'objectif du nouveau zonage proposé est de redéfinir, pour les zones urbaines et à urbaniser, un mode de collecte et de traitement des eaux usées adapté à la structure de l'habitat, à la nature du sol et aux équipements existants.

Sur la commune de Cazères, la compétence assainissement collectif est portée par le RIEA de Cazères Couladère ; les ouvrages sont exploités en régie.

La station d'épuration implantée sur le territoire de la commune dispose à ce jour d'une capacité de 5 000 équivalent-habitant (EH) et a été mise en service en 2006. Son extension à 10 000 EH est donc programmée à court terme afin d'accompagner le développement

urbain et l'essor démographique de la commune (6 600 habitants et une charge pour la station d'épuration estimée à 8892 EH en 2030).

Dans un souci d'optimisation des équipements existant et de densification de la collecte dans le centre bourg, il est proposé d'intégrer dans le nouveau zonage d'assainissement collectif uniquement les secteurs situés à proximité immédiate des réseaux d'assainissement. Ainsi les zones AU et AU0 situées à proximité du centre bourg seront intégrées dans le zonage d'assainissement collectif ; les zones couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation seront également raccordées au réseau d'assainissement collectif. En revanche, la zone AUX (extension de la zone de Masquère) située au nord de la commune sera maintenue en assainissement autonome ; cette zone dispose d'une superficie de parcelles suffisante pour la mise en place d'un système d'assainissement autonome aux normes.

Le rapport de présentation concernant la révision du plan local d'urbanisme aborde, dans sa partie 2 consacrée à l'état initial de l'environnement, la question des pollutions et des nuisances. Ce document rappelle les orientations du SCoT du Pays Sud Toulousain et notamment la prescription P26 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui stipule que « s'agissant de la gestion des eaux usées, le développement urbain est conditionné aux capacités de traitement des eaux usées, à la bonne qualité des rejets des stations d'épuration. Dans le cadre des schémas d'assainissement collectifs, les collectivités veillent à anticiper l'évolution des besoins et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées. Il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les schémas d'assainissement collectifs et les documents de planification urbaine ».

Le choix de la commune de Cazères de procéder à la révision du zonage d'assainissement afin de l'actualiser et de l'adapter aux évolutions prévues, en matière d'urbanisation, par le plan local d'urbanisme révisé répond donc aux attentes du SCoT.

4.2 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le résumé non technique intégré dans la partie 1 du rapport de présentation rappelle que la révision du plan local d'urbanisme vise à rendre ce document d'urbanisme, dont la version actuelle a été approuvée en novembre 2004, compatible avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain. Le document rappelle que les objectifs principaux du plan local d'urbanisme sont d'accompagner la croissance démographique de la commune en limitant l'étalement urbain, de soutenir l'économie locale et de préserver les espaces agricoles et les continuités écologiques.

Le diagnostic est complété par une présentation de la commune et de ses principales caractéristiques : démographie et habitat, économie et emploi, agriculture, activité touristique, équipements et services, transports et déplacements.

Le bilan du plan local d'urbanisme en vigueur fait état d'une consommation d'espaces de 26,17 hectares pour la période 2007-2017 dont 12 hectares à vocation d'habitation, 9,89 hectares à vocation d'activités, 2,03 hectares à vocation d'équipements et 2,25 hectares à vocation agricole ; sur la même période, 187 logements ont été construits soit une densité de 16 logements/ha. Une analyse du potentiel de densification existant sur la commune a permis d'identifier un total de 9,56 hectares de « dents creuses » inférieures à 1 hectare. Par ailleurs, deux secteurs porteurs de « dents creuses » supérieures à 1 hectare (chemin de la Reye et Avenue de Saint Julien-Labrioulette) font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre du projet de révision du plan local d'urbanisme.

Le résumé non technique dresse ensuite un état initial de l'environnement que j'évoque dans le paragraphe 4.3 consacré aux incidences des projets sur l'environnement. Dans cette partie, le document rappelle que le centre ancien de Cazères est dense et structuré autour des espaces publics et qu'il présente une image très urbaine qui contraste avec le territoire communal essentiellement rural. Au fil du temps, les extensions urbaines ont donné lieu à un paysage périurbain avec une limite peu définie entre zones agricoles et zones urbanisées. Les voies d'accès au centre-bourg ont attiré les principaux quartiers qui se sont également développés au sein de l'espace agricole le long des chemins ruraux. Les limites de l'enveloppe urbaine sont aujourd'hui difficilement perceptibles et par ailleurs plusieurs espaces vides persistent dans le tissu urbain.

Après avoir rappelé les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme de 2004 tels qu'ils sont précisés dans la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2017 et rappelés au paragraphe 1.1 de ce rapport, le document justifie les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), explique leur traduction réglementaire et leur compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain sur les points suivants :

- Objectifs démographiques,
- Nombre de logements et densité projetée,
- Consommation d'espace,
- Habitat et mixité sociale,
- Aménagement de l'espace, urbanisme et paysage,
- Equipements, services, équipement commercial, loisirs, développement des communications numérique et réseaux d'énergie,
- Transports et déplacements,
- Développement économique,
- Protection des espaces agricoles,
- Protection des espaces naturels et forestiers, préservation des continuités écologiques et prise en compte des risques naturels.

Sur tous ces thèmes, le résumé non technique précise que le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Cazères est compatible avec les prescriptions contenues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Pays Sud Toulousain.

Le résumé non technique aborde ensuite la question du zonage, du règlement et de leur justification puis évoque les outils de l'aménagement urbain que constituent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au plan local d'urbanisme.

Le résumé non technique rappelle que le PLU projette une réduction importante des surfaces à urbaniser. Ainsi le plan local d'urbanisme révisé ouvre à l'urbanisation, sur la période 2018-2030, une surface disponible pour les logements de 23,3 hectares (soit 18,6 hectares hors voirie et espaces verts). Le document rappelle qu'il existe, dans le PLU actuel, 89,34 hectares disponibles. La diminution des surfaces urbanisables serait donc de 75% s'agissant du logement et de 40 % toutes surfaces confondues : habitat, équipements, activités. Il est néanmoins précisé que le secteur Ue destiné à accueillir le futur lycée n'est pas pris en compte dans les calculs de consommation d'espace.

Enfin le résumé non technique aborde la question des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement et des mesures mises en place pour éviter ou réduire ces dernières; cette question fait l'objet du paragraphe 4.3.2 du présent rapport.

4.2.1. Projet d'aménagement et de développement durable

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme et qui sont précisés dans la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2017 (Cf. paragraphe 1.1 du présent rapport) trouvent leur traduction dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui constitue, comme le rappelle son préambule, « un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire ».

L'article L151-5 du code de l'urbanisme rappelle les objectifs assignés au projet d'aménagement et de développement durable qui définit :

1° 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.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Cazères poursuit 4 objectifs :

AXE 1 - ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE CAZERES DE FACON DURABLE ET COHERENTE

AXE 2 - DEVELOPPER UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE AXEE SUR LE CENTRE BOURG ET LES ZONES D'ACTIVITE

AXE 3 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC L'OFFRE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONEMENT, L'OFFRE NUMERIQUE ET LES RESEAUX D'ENERGIE

AXE 4 - PRESERVER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DE CAZERES

La commune de Cazères a opté, dans le cadre de « l'axe 1 : Organiser le développement urbain de Cazères de façon durable et cohérente », pour une démographie dynamique (6 600 habitants en 2030) mais dans un cadre de modération de consommation d'espace. Le PADD évoque en effet une consommation foncière de 15 à 18 hectares (hors voirie et espaces verts) pour un besoin total de logements estimé à 750, 200 d'entre eux pouvant être créés sans consommation d'espace agricole, naturel et forestier. La densité moyenne envisagée serait de 30 à 35 logements à l'hectare bien supérieure à celle constatée sur les 10 dernières années (16 logements à l'hectare).

Ces données semblent compatibles avec les orientations du SCoT du pays Sud Toulousain qui prévoit, pour la commune de Cazères et sur la période 2010-2030, une production de 950 logements, une densité comprise entre 25 et 40 logements à l'hectare et un objectif démographique maximal de 6 600 habitants.

Par ses choix la commune de Cazères vise également à conforter son statut de pôle d'équilibre : habitat, équipements et services...

Le document évoque « un développement urbain raisonné affirmant la centralité du bourg ». La commune de Cazères choisit ainsi de mettre un terme à l'étalement urbain qui a souvent prévalu par le passé, ici et ailleurs, et qui s'est traduit par une implantation des constructions en bordure des principaux axes de circulation et progressivement de plus en plus loin du centre ancien, des équipements et des services.

La commune indique, dans le PADD, « vouloir privilégier un développement urbain à proximité des équipements (existants ou futurs) qui constituent les lieux de centralité de Cazères ». Ce choix d'une urbanisation plus resserrée et tournée vers le centre bourg, les équipements et les services pourrait impacter favorablement, sous réserve de conforter le réseau de cheminements doux existants, les modes de déplacement des habitants pour leurs trajets intra-muros.

La commune fait également le choix de « clarifier les limites de l'urbanisation du bourg en stoppant l'urbanisation au delà de ces limites » ; ainsi « s'agissant des quartiers situés en dehors du centre bourg, le développement urbain se limitera à une densification dans l'enveloppe existante ».

En matière d'habitat, la commune de Cazères se fixe comme objectif de « proposer une offre de logements qui puisse répondre à l'ensemble des parcours résidentiels de ses habitants ». Cela se traduira par « des formes urbaines et variées adaptées au besoin de chacun aussi bien au regard de la densité (et donc de l'économie d'espace) qu'au regard de la typologie d'habitat : accession à la propriété, locatif, social » (mixité sociale).

Le projet d'aménagement précise que « l'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte ».

L'axe 2 du projet d'aménagement et de développement durable relatif à la stratégie économique et commerciale de la commune intègre « le maintien et le développement de l'activité agricole ainsi que la volonté de favoriser les activités liées à la production et/ou au développement des énergies renouvelables ». Le document évoque un recentrage du développement économique sur la zone d'activités de Masquère qui serait étendue, à proximité de l'échangeur autoroutier, sur des terres aujourd'hui agricoles et un développement commercial équilibré visant notamment à privilégier le maintien et le développement des commerces du centre bourg.

L'axe 3 qui vise un développement urbain cohérent avec l'offre de déplacements... évoque l'optimisation des déplacements doux avec « l'objectif de continuer le maillage entre les zones urbaines existantes et les zones de développement urbain afin de faciliter les accès aux équipements publics et collectifs et à la gare ». Je m'interroge toutefois sur la cohérence de cet item avec la volonté affichée de « poursuivre l'amélioration de l'offre de stationnement » ; sans préjuger des solutions envisagées et/ou retenues que le dossier n'évoque pas, je considère toutefois que faciliter le stationnement dans le centre bourg et en périphérie immédiate contribue à favoriser l'usage de la voiture, au détriment des modes de déplacement doux, pour accéder aux équipements et services.

Enfin l'axe 4 évoque :

- la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et des espaces à fort enjeu de biodiversité. L'objectif affirmé est de « préserver, voire remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables ainsi que les espaces naturels dits ordinaires qui forment la trame verte et bleue du territoire »,
- un développement urbain basé sur les atouts paysagers de Cazères qui doit se traduire par une meilleure intégration de la trame urbaine dans le paysage de la commune,

- la prise en compte de la thématique eau dans le développement urbain de Cazères qu'il s'agisse de la gestion des eaux usées et pluviales ou de la protection des périmètres liés au captage d'eau potable.

Le projet d'aménagement et de développement durable affiche, dans ses orientations, la volonté de prendre en compte, dans un projet communal à moyen et long terme, des préoccupations environnementales et de développement durable : économie d'espace, densification, arrêt de l'étalement urbain, urbanisation recentrée à proximité des équipements et services, intégration des sites naturels dans la pratique urbaine, prise en compte des risques notamment d'inondation, renforcement de la dynamique du centre bourg, maintien et développement de l'activité agricole, développement des énergies renouvelables, optimisation des déplacements doux, préservation et mise en valeur des continuités écologiques et des espaces à fort enjeu de biodiversité, intégration de la trame urbaine dans le paysage de la commune, prise en compte de la thématique de l'eau.

4.2.2. Règlement écrit et règlement graphique

Le règlement écrit est modifié pour tenir compte des décisions et orientations prises dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme. Le rapport de présentation précise que les élus ont choisi de prendre en compte la réforme réglementaire du code de l'urbanisme et la nouvelle présentation du règlement.

Ainsi le préambule précise que s'agissant des destinations et sous-destinations des constructions, le règlement écrit est désormais conforme aux dispositions contenues dans les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme et l'arrêté du 10 novembre 2016 **définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme**. Le nouveau texte retient donc 5 destinations de construction.

Le rapport de présentation liste les objectifs poursuivis par la nouvelle rédaction du règlement écrit :

- Respecter les caractéristiques principales du tissu urbain existant, notamment dans le centre bourg qui concentre la majeure partie de l'habitat et des équipements,
- Simplifier le règlement par rapport au règlement du PLU en vigueur qui était l'objet d'interprétations multiples lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Imposer des règles architecturales strictes afin d'assurer la qualité de l'aspect extérieur des constructions,
- Autoriser les activités compatibles avec l'habitat dans les zones d'habitat de façon à maintenir les fonctions urbaines principales du centre bourg,
- Protéger les zones naturelles de la commune et l'activité agricole dans les zones A,
- Prendre en compte les risques existant et notamment le risque inondation lié à la Garonne,
- Prendre en compte la desserte par les réseaux et notamment identifier les secteurs desservis par l'assainissement collectif des eaux usées,
- Préserver la qualité des espaces agricoles et naturels ainsi que des paysages pour maintenir un cadre de vie de qualité tout en garantissant une gestion des constructions existantes.

Le règlement fait explicitement référence, pour les zones concernées, aux orientations d'aménagement et de programmation intégrées dans le plan local d'urbanisme et à l'obligation de s'y conformer. En terme de mixité sociale, le règlement met en place des dispositions spécifiques sur les secteurs les plus favorables, au travers des OAP et pour les opérations de plus de 25 logements.

Dans le cœur de ville, un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité a été délimité et les changements de destination des commerces y sont interdits. De la même manière, les commerces sont interdits dans un périmètre proche du futur lycée. Ces dispositions sont conformes à l'orientation 2.1 du PADD.

Le rapport de présentation comporte 19 pages de tableaux qui synthétisent, pour chaque type de zone, les dispositions contenues dans le règlement écrit.

Pour autant il n'est pas aisé de savoir rapidement quelles ont été les modifications apportées au règlement écrit sauf à prendre connaissance, dans leur intégralité, des 2 versions, ancienne et actuelle, du document puis à les comparer page à page. L'utilisation d'un code couleur ou graphique permettant de mettre en exergue, sur la nouvelle version, les ajouts, modifications et suppressions de texte aurait pu contribuer à faciliter l'information du public.

Le plan de zonage, règlement graphique du plan local d'urbanisme, a également été adapté pour tenir compte des choix retenus dans le cadre de la révision. Le nouveau document intègre désormais 21 types de zone. Les zones urbanisées en assainissement autonome ont été identifiées par ajout de la lettre « a » (U2a, U3a, UX2a). La zone Ue qui correspond à la zone d'accueil du futur lycée a été intégrée au règlement graphique. Les zones U4 (intégrée à la zone U2), UX3 (transformée pour partie en zone agricole et pour partie en UX2) et AUX1 (intégrée en UX1) ont été supprimées.

Les zones naturelles intègrent désormais, par rapport à la version actuelle, des secteurs Nce (continuités écologiques), Nzh (zones humides) et Nt (projet de camping).

Les emplacements réservés, au nombre de 6, sont mentionnés et matérialisés sur le règlement graphique.

4.2.3. Orientations d'aménagement et de programmation

Le plan local d'urbanisme de la commune de Cazères intègre désormais des orientations d'aménagement et de programmation. Prévues par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles permettent, en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, de préciser le parti pris d'aménagement retenu pour les secteurs stratégiques à urbaniser dans la continuité du tissu urbain existant.

Ces OAP prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines, le maillage viaire, les cheminements doux. Elles sont opposables et l'obligation de se conformer à ces orientations d'aménagement et de programmation est inscrite dans le règlement écrit du plan local d'urbanisme pour les zones concernées.

Ces OAP permettent de répondre aux objectifs du plan local d'urbanisme et notamment :

- ouvrir à l'urbanisation des secteurs proches des équipements, afin de permettre un accès facile à la gare et aux commerces et équipements du centre bourg,
- favoriser l'insertion des opérations dans leur environnement proche et au regard de l'urbanisation existante, tout en optimisant la densité recherchée en variant les formes urbaines,
- échelonner l'urbanisation future sur la durée du plan local d'urbanisme en cohérence avec les objectifs de développement affichés et avec les capacités des équipements.

Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour de l'habitat et des équipements :

- secteur du chemin de LA REYE

Le secteur devrait accueillir 15 logements (lots libres) pour une densité d'environ 15 logements à l'hectare.

- secteur LABRIOULETTE - AVENUE DE SAINT JULIEN

Le secteur Labrioulette Nord devrait accueillir 20 à 30 logements (lots libres), 10 logements groupés, 50 logements collectifs. Les opérations d'au moins 25 logements devront comporter 20 % de logements locatifs sociaux ou en accession sociale.

Le secteur Labrioulette Sud devrait accueillir 16 logements (lots libres)

Les densités ne sont pas précisées dans le document.

- secteur LABRIOULETTE EST

L'objectif est ici de prolonger le tissu urbain existant en proposant des lots libres pour la construction d'environ 65 maisons individuelles; la densité sera d'environ 11 logements à l'hectare.

Dans tous les cas et afin d'assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur, chaque zone (secteur de La Reye, secteurs A, B et C Labrioulette Nord et Sud, secteurs A et B Labrioulette Est) à urbaniser sera aménagée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les schémas joints au dossier consacré aux OAP auraient gagné à être plus précis ; ainsi les cheminements doux et les espaces verts ne sont pas matérialisés ; ils constituent pourtant un élément important de la traduction, sur les secteurs à urbaniser, des orientations définies dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable.

Deux autres orientations d'aménagement et de programmation sont liées à des problématiques d'accès et de desserte et une orientation d'aménagement et de programmation est liée à l'extension de la zone de Masquère.

Enfin le document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) précise que le secteur du lycée (zone AU0) situé à côté du lycée et proche de la commune de Palaminy fait par ailleurs l'objet d'une réflexion ; il a fait l'objet de premières esquisses d'aménagement qui figurent dans la partie 3 du rapport de présentation mais qui n'ont pas été traduites, pour le moment, sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation.

4.2.4. Bilan de la concertation

Par une délibération du 10 octobre 2013, le conseil municipal de Cazères a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Dans cette même délibération, le conseil municipal a prévu, conformément aux dispositions de l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, « de soumettre le projet de révision à la concertation, pendant toute la durée du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Un registre sera mis à la disposition du public, à la mairie, pour le recueil écrit des observations et propositions de la population,
- Une réunion publique sera organisée après le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Une réunion publique sera organisée avant l'arrêt du projet par l'ensemble du conseil municipal, incluant le rapport de présentation, le PADD et le règlement,

- Des éléments écrits et graphiques seront insérés dans le bulletin municipal ou feront l'objet de publications particulières pour informer le public de l'avancement des travaux, notamment sur le site internet et le débat d'orientations budgétaires.

L'article L103-6 du code de l'urbanisme prévoit, quant à lui, « qu'à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan ».

Ainsi le bilan de la concertation, joint au dossier d'enquête conformément aux dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, rappelle les actions mises en œuvre, à l'initiative de la commune, conformément à la délibération du conseil municipal évoquée plus haut :

- Mise à disposition des documents d'information sur le site internet de la commune, dans le bulletin municipal et dans le dossier d'orientations budgétaires (DOB),
- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable : ce registre, ouvert du 15 octobre 2013 au 31 juillet 2018, a recueilli 46 observations du public. Le bilan précise que « les demandes qui pouvaient être intégrées au projet de plan local d'urbanisme ont été prises en compte »,
- Publicité dans la presse : 9 insertions dans la presse locale auxquelles s'ajoutent 2 articles relatant, dans « La Gazette du Comminges », la tenue de réunions publiques consacrées à la révision du plan local d'urbanisme,
- Réunions publiques des 17 mars 2016, 25 mai et 18 juin 2018 au cours desquelles différents thèmes ont été abordés : diagnostic, démarche « Bimby », présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), obligations législatives et compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT),
- Installation de panneaux de concertation dans les lieux publics (mairie et salle des fêtes) : information du public sur la synthèse du diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

4.3 - INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.1. Etat initial de l'environnement

Les 103 pages de la partie 2 du rapport de présentation du plan local d'urbanisme sont consacrées à l'état initial de l'environnement sur la commune de Cazères. Par ailleurs, le résumé non technique inclus dans la partie 1 (Diagnostic) du même rapport de présentation présente une synthèse de cet état initial.

Le document rappelle que le territoire de la commune est traversé par la Garonne et par plusieurs de ses affluents.

S'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, le résumé non technique précise que la commune de Cazères est concernée par la présence de 2 sites « Natura 2000 » :

- La zone spéciale de conservation (ZSC) liée à la directive « Habitats » n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui couvre 4% de la superficie de la commune,
- La zone de protection spéciale (ZPS) liée à la directive « oiseaux » n°FR7312010 « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » qui couvre 11% de la superficie de la commune.

Le territoire de la commune de Cazères compte également 3 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 « La Garonne de Montréjeau à Lamagistère » (730003045)
- ZNIEFF de type 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (730010521)
- ZNIEFF de type 2 « Petites Pyrénées en rive droite de la Garonne » (730011405).

La Garonne constitue un élément essentiel de la trame bleue, complétée par les plans d'eau des carrières et plusieurs affluents en rive gauche s'écoulant en contexte agricole et/ou urbanisé. La trame boisée est peu présente et se limite au boisement des coteaux en rive droite de la Garonne, aux ripisylves lorsqu'elles sont présentes, à des alignements d'arbres en limite de parcelles et à des bosquets dans la trame souvent à proximité des cours d'eau.

Dans le domaine environnemental, les enjeux forts concernent :

- Les milieux aquatiques, cours d'eau pérennes ou intermittents et leurs abords immédiats,
- Les structures linéaires arborées et arbustives.

Les enjeux moyens sont :

- Les pâturages,
- Les parcelles cultivées pour lesquelles il existe un fort soupçon de présence de zone humide.

Un inventaire des zones humides, réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne en identifie plusieurs sur le territoire communal.

S'agissant des trames verte et bleue, le document rappelle que la Garonne constitue un réservoir de biodiversité linéaire à remettre en bon état. Le SCoT identifie la Garonne et ses abords comme un « espace naturel remarquable ». En centre ville, l'Hourride est considérée comme « corridor bleu sous pression ».

En matière de ressources naturelles la commune de Cazères est concernée par les périmètres de protection réglementaires du canal de Tuchan (périmètre rapproché) et du captage d'eau du Cap Blanc (périmètre éloigné). Le territoire de la commune comporte une gravière d'une superficie de 130 hectares dont sont extraits du sable, des graviers et des cailloux.

La commune de Cazères est en zone sensible à l'eutrophisation, en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La commune de Cazères est concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Haute-Garonne ; les voies concernées sont l'autoroute A64, la RD6 et la voie ferrée.

La commune est également concernée, dans certains secteurs, par le risque d'inondation et fait dès lors l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI).

Le diagnostic aborde ensuite les questions relatives au climat, au paysage et au cadre de vie. Il mentionne notamment que l'usage de la voiture reste très important, lié aux déplacements domicile-travail, malgré l'existence de la gare SNCF.

4.3.2. Révision du zonage d'assainissement

Le dossier d'enquête publique apporte des précisions sur « L'environnement et le milieu naturel » évoquant à la fois les cours d'eau et les 2 masses d'eau superficielles recensées,

au titre de la directive cadre sur l'eau (DCE), sur le territoire de la commune : la Garonne du confluent du Salat au confluent de l'Arize et le Bernés. Les rejets de la station d'épuration s'effectuent dans la Garonne.

Le document fait ensuite référence à la qualité des masses d'eau (état écologique moyen et état chimique bon) et évoque les pressions significatives/élevées subies par la Garonne du fait des de l'azote diffus d'origine agricole, des pesticides et des altérations de sa continuité.

Evoquant la compatibilité du plan local d'urbanisme révisé avec les documents supra-communaux et notamment avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, le rapport de présentation (enquête sur la révision du PLU) rappelle que « le PLU et en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induites, n'aura pas d'impact sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire communal ». En effet l'essentiel du développement urbain se fera dans les zones desservies par le réseau collectif d'assainissement. A l'exception d'une trentaine de lots en « dents creuses » (soit moins de 5% du potentiel constructible) situés en zone U3a qui seront raccordés à des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur, toutes les zones urbaines et à urbaniser seront raccordées au réseau collectif d'assainissement. Par ailleurs la carte d'aptitude des sols jointe au dossier d'enquête publique montre une bonne aptitude des sols à l'épandage à faible profondeur dans les zones U3a.

Le territoire du RIEA de Cazères-Couladère compte 410 dispositifs d'assainissement autonome et le taux de conformité est aujourd'hui de 43%. Les autres installations ont été contrôlées et ne présentent pas de danger pour la santé des personnes ou de risques avérés pour la pollution de l'environnement. Ainsi les risques de pollution de la qualité des eaux par les dispositifs d'assainissement autonome existant ou pouvant être installés dans le respect des normes en vigueur, sur de nouvelles constructions, sont faibles.

Enfin la station d'épuration installée sur la commune de Cazères et dont la capacité nominale a été dépassée lors de 3 des 11 bilans réalisés en 2017, devrait voir sa capacité portée rapidement à 10 000 EH. Cette extension permettra d'accompagner, dans les meilleures conditions d'efficacité et sans risques pour la qualité des rejets et donc pour la Garonne, le développement urbain et l'essor démographique de la commune de Cazères qui prévoit, dans le cadre de la révision du PLU, une population de 6 600 habitants en 2030.

Le dossier d'enquête ne fournit pas de précisions sur le calendrier ni sur les modalités de mise en œuvre de cette extension. Au regard des objectifs démographiques évoqués ci-dessus (+ 1 300 à 1 400 habitants supplémentaires en 12 ans) et de l'ouverture prochaine du lycée, il me semble essentiel que ces précisions puissent être apportées rapidement par la municipalité et par la régie en charge de l'assainissement. Le dossier rappelle, en effet, que « la capacité nominale de la station a été dépassée à 3 reprises sur les 11 bilans réalisés (2017) et que la station est en surcharge organique » et précise que « l'extension de la capacité de la station de 5 000 à 10 000 EH doit être réalisée à court terme ». Cette question fera l'objet d'une recommandation de ma part

4.3.3. Révision du plan local d'urbanisme

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cazères a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions des articles L104-2 du code de l'urbanisme et L122-4 et suivants du code de l'environnement.

Le rapport de présentation décrit, sans sa partie 2, l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Après validation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du plan de zonage, les incidences environnementales potentielles des orientations du plan local d'urbanisme ont été évaluées sur l'ensemble des thématiques traitées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation joint au dossier d'enquête publique, détaille, dans sa partie 3 résumée ci-dessous, les éventuels impacts de la révision du plan local d'urbanisme sur l'environnement ainsi que les mesures mises en œuvre pour tenter de les éviter ou d'en limiter les impacts.

➤ **ZONES NATURA 2000**

Incidences directes du zonage

Comme je l'ai rappelé plus haut dans ce rapport, la commune de Cazères est concernée par la présence de 2 sites Natura 2000, une zone spéciale de conservation (ZSC) et une zone de protection spéciale (ZPS) qui concernent la Garonne et ses abords immédiats.

Le périmètre de ces sites a été pris en compte dans la délimitation des zones du règlement graphique du plan local d'urbanisme. En effet la Garonne et ses abords ont été classés en zone Nce et les constructions y sont interdites. Une partie du site lié à la directive Habitats (ZSC) est classée en zone NzH et les constructions y sont également interdites. Les interdictions de construction sont spécifiées dans le règlement écrit : zones N, Section I, article 1.1.

Le périmètre de la zone spéciale de conservation (ZSC) n'intègre pas de zone urbaine ou à urbaniser. La zone de protection spéciale (ZPS) recouvre une petite partie de la zone U3 (avenue de Labrioulette) mais il s'agit de bâti existant sans dent creuse identifiée et donc sans potentiel de construction.

Enfin tous les habitats d'intérêt communautaire mis en évidence, sur le territoire, dans le cadre des documents d'objectifs (DOCOB), ont été classés en zone N.

Le rapport de présentation indique donc que « le projet de plan local d'urbanisme n'a pas d'incidence directe sur les sites NATURA 2000 ».

Incidences indirectes du zonage

Ces incidences indirectes pourraient résulter d'une mauvaise gestion des eaux usées et des eaux pluviales qui pourraient alors avoir des impacts sur les milieux aquatiques, les habitats et les espèces.

Le rapport de présentation évoque tout d'abord la question des nouvelles constructions dans les zones A, N, U3a et AUX non desservies par l'assainissement collectif mais rappelle que le potentiel de développement (dents creuses), en assainissement autonome, identifié dans le projet de plan local d'urbanisme (essentiellement dans les zones U3a) est faible et que des normes sont imposées lors de l'installation de dispositifs d'assainissement individuels.

En zone AUX (extension de la zone d'activités de Masquère), « le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration et une solution locale d'assainissement collectif sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone » ; je note toutefois, s'agissant de cette zone, une contradiction avec ce qui est mentionné dans le dossier d'enquête relatif à la révision du zonage d'assainissement : « Au contraire, la zone AUX au nord de la commune sera maintenue en assainissement non collectif ».

Enfin en zone A, l'installation de dispositifs autonomes d'assainissement ne concerne que les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs.

En outre le règlement écrit impose une zone non aedificandi (de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire (de 4 mètres en zone U et AU à 6 mètres en zone A et N) ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

Enfin une surface de pleine terre de 40 % visant à limiter le processus d'imperméabilisation de nouvelles surfaces est imposé, par le règlement écrit, pour les zones A et N (Cf. règlement écrit Zones A et N section 2, article 2.3).

Le rapport de présentation précise ainsi que « le faible potentiel de développement en assainissement autonome et les règles édictées en zones A et N permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site NATURA 2000 ».

S'agissant des autres zones du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation rappelle que s'agissant des eaux usées, le potentiel offert par le plan local d'urbanisme en zone urbaine et à urbaniser, est ou sera desservi par le réseau collectif d'assainissement.

Seule la zone U3a n'est pas raccordée, mais comme indiqué plus haut son potentiel est faible et se limite à 30 logements. Quant au secteur U2a également non desservi, il ne présente plus aucune possibilité de construction.

En zones U1, U2, U3, Ue, UXe, AU et AU0, le règlement écrit impose le raccordement de toute construction au réseau d'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement, en cours de révision, intégrera donc les évolutions permettant à l'actuelle station d'épuration, dont l'extension est d'ores et déjà programmée, de prendre en charge et de traiter, dans les meilleures conditions, les effluents des futures habitations.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement écrit intègre différentes obligations applicables dans les zones urbaines et à urbaniser : écoulement dans le réseau collecteur ou à défaut mise en œuvre d'aménagements spécifiques adaptés à l'opération et au terrain (bassin de rétention, structure réservoir, revêtement drainant).

Le rapport de présentation précise ainsi que « l'ensemble des mesures prises dans le plan local d'urbanisme concernant la gestion des eaux usées et pluviales permet d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles. Le coefficient de 40 % de pleine terre en zones A et N permet une infiltration des eaux à la parcelle. Les zones urbaines et à urbaniser n'auront donc pas d'incidence notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 ».

➤ **CONTINUITES ECOLOGIQUES, PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE**

Les différentes interdictions et mesures de protection intégrées dans le règlement écrit contribuent à limiter les impacts sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité.

Je note que les coteaux boisés situés sur la rive droite de la Garonne ont également été classés en zone Nce tandis que les boisements épars existant dans la plaine agricole ont, quant à eux, été classés en espaces boisés classés (EBC). Enfin les zones humides recensées sur le territoire de la commune ont fait l'objet d'un zonage Nzh interdisant tout type de construction (2 exceptions précisées dans le règlement).

Le rapport de présentation indique « qu'au regard de l'effort de réduction (-40%) pour l'habitat par rapport au plan local d'urbanisme en vigueur, du recentrage du développement au niveau du centre-bourg on peut considérer que les incidences du projet sur les milieux naturels sont faibles ».

➤ **AGRICULTURE**

Le rapport de présentation rappelle que « malgré la diminution du nombre d'agriculteurs, l'agriculture demeure une activité économique importante et surtout particulièrement prégnante dans la plaine agricole typique du Sud Toulousain ».

Le choix qui est fait, dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, de réduire la consommation d'espace permet, tout en accompagnant le développement urbain de la commune, de limiter les impacts sur l'activité agricole. Le rapport de présentation évoque une réduction de 40% (de 89 à 41 hectares disponibles) des surfaces urbanisables pour l'habitat par rapport au plan local d'urbanisme en vigueur. Par ailleurs sur les 750 logements supplémentaires prévus sur la période 2018-2030, environ 200 pourraient être réalisés sans consommation d'espace.

« La délimitation des zones de développement s'est donc attachée à prendre en compte les secteurs agricoles identifiés afin de ne pas contraindre les activités existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement ». Dans le plan local d'urbanisme révisé, les surfaces classées en zone A représentent 1 248 hectares soit environ 64% de la superficie totale du territoire communal.

Je note en revanche que la zone AUX destinée à accueillir, sur une douzaine hectares, une future extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère se situe sur des terres agricoles ; il en va d'ailleurs de même pour les 6 hectares prévus pour l'agrandissement de l'actuelle gravière (Zone Nc).

Le rapport de présentation indique que « l'incidence du plan local d'urbanisme sur l'agriculture est moyenne mais qu'il faut noter une réduction de la consommation d'espace agricole par rapport au plan local d'urbanisme en vigueur ».

➤ **RESSOURCES NATURELLES**

La commune de Cazères est concernée par 2 périmètres de protection de l'adduction en eau potable, l'un rapproché et l'autre éloigné. Le périmètre de protection éloigné n'emporte pas de prescriptions contraignantes en matière d'urbanisme et le point de captage (Cap Blanc) est situé sur la commune voisine.

Le périmètre de protection rapproché du canal de Tuchan à quant à lui était matérialisé sur le règlement graphique et des prescriptions écrites sont prévues, dans le règlement écrit (interdiction de déversements de produits liquides et solides), pour les zones traversées (A, U3a et Nc).

La zone Nc recouvre le périmètre de la zone d'extraction de matériaux ayant fait l'objet d'un permis d'exploiter ; une extension de 6 hectares de l'actuelle carrière est envisagée dans le cadre de l'actuelle révision du plan local d'urbanisme.

➤ **POLLUTIONS ET NUISANCES**

Eau

Cours d'eau

Le rapport de présentation indique que « le zonage du PLU maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle Nce de l'ensemble du chevelu hydraulique » ; le règlement écrit précise effectivement, dans le préambule du chapitre consacré à la zone N, que « les zones naturelles Nce comprennent les cours d'eau et leur ripisylve ». Toutefois ce classement des cours d'eau n'est pas lisible dans le règlement graphique ; en effet la seule couleur affectée, dans la légende du règlement graphique, aux zones Nce est le vert utilisé pour matérialiser des zones Nce terrestres situées, pour l'essentiel, sur la rive droite de la Garonne.

Je rappelle par ailleurs, comme évoqué plus haut, que le règlement écrit impose, selon les zones, une zone non aedificandi de 4 ou 6 mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau. Cette mesure contribue à préserver la qualité des eaux.

Eaux usées et pluviales

La question des eaux usées et pluviales est évoquée plus haut en lien avec la préservation des zones NATURA 2000 que compte la commune.

La révision programmée du zonage d'assainissement et son adaptation aux évolutions de l'urbanisation de la commune prévues dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme permettront de raccorder l'essentiel des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif ; le potentiel constructible en assainissement autonome, essentiellement concentré en zone U3a devrait se limiter à une trentaine de lots. Ainsi les risques de pollution des eaux par les systèmes d'assainissement autonome paraissent très faibles d'autant plus que les sols présentent une bonne aptitude à l'épandage à faible profondeur.

Le contrôle de la conformité des installations d'assainissement autonome peut également permettre de limiter les impacts sur les milieux naturels.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, les spécifications contenues dans le règlement écrit sont de nature à éviter ou réduire les risques de pollution notable du milieu récepteur.

Air

Le développement urbain de la commune et l'accroissement de population qui l'accompagne vont nécessairement impacter la qualité de l'air du fait notamment de l'augmentation des activités polluantes et du trafic routier.

Le projet d'aménagement et de développement urbain (PADD) précise que « le développement urbain basé sur la centralité du bourg limite les extensions urbaines, favorise la reconquête des logements vacants dans ce centre-bourg et la densification dans les secteurs stratégiques proches des équipements ». Cette orientation prise par la municipalité pourrait avoir un impact favorable sur les déplacements et la pollution de l'air en limitant le recours à l'automobile et en amenant les habitants à privilégier, pour leurs déplacements intra-muros, les cheminements doux, piétonniers et/ou cyclables, existants ou à construire.

➤ **RISQUES**

Le rapport de présentation identifie les différents risques recensés sur le territoire communal.

Le risque inondation a été pris en compte et traduit dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI) ; les secteurs concernés doivent respecter les prescriptions contenues dans ce plan de prévention et aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans les secteurs soumis au risque inondation.

S'agissant des risques sismicité, remontée des nappes et retrait-gonflement argileux la sensibilité du territoire communal oscille entre très faible et moyenne.

Les canalisations de gaz qui traversent la commune passent dans la plaine agricole à l'écart de toute zone de développement urbain ; elles traversent toutefois la zone AUX destinée à accueillir une extension de la zone de Masquère. Quant au transport des matières dangereuses, le rapport de présentation précise que « les principales zones ouvertes à l'urbanisation sont à l'écart des axes concernés (RD6, RD10, voies ferrées) ».

➤ **ENERGIE-CLIMAT**

Un tableau joint au rapport de présentation fait état, pour chacun des thèmes identifiés (habitat, consommation d'espace, transports et déplacements, agriculture, équipements et services) des actions retenues dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme et des incidences sur la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

C'est dans le domaine des transports que les enjeux apparaissent élevés avec un usage important de la voiture malgré l'existence de transports collectifs et malgré un fort indicateur de concentration d'emplois. Comme évoqué plus haut, les choix faits en matière d'urbanisation pourraient impacter favorablement les modes de transport intra-muros mais le rapport de présentation note toutefois le peu de leviers d'action disponibles dans le plan local d'urbanisme.

➤ **PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE**

Le rapport de présentation rappelle que « la sauvegarde et la mise en valeur du paysage a été une composante essentielle dans la définition du projet urbain de Cazères pour les 12 années à venir ».

Le document précise tout d'abord les mesures de protection envisagées pour préserver les paysages et notamment les « identifiants naturels » de Cazères : boisements, rivière Garonne, secteurs protégés, monuments historiques.

Le rapport détaille ensuite les mesures prises en faveur du paysage, dans la perspective du développement des futurs secteurs d'urbanisation concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : qualité du maillage urbain, voies douces, aménagements paysagers (plantations d'arbres, mise en place de haies champêtres) et préservation de la végétation existante, intégration dans le tissu urbain existant.

S'agissant de la prise en compte des périmètres de protection du patrimoine et des monuments historiques, la question de l'aspect extérieur des constructions est détaillée, pour les zones concernées, dans le règlement écrit du plan local d'urbanisme.

Enfin le rapport de présentation indique que « les impacts du plan local d'urbanisme sur la qualité architecturale du village sont faibles ».

Dans son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité de Cazères évoque « un développement urbain organisé de façon durable et cohérente » ainsi « qu'une gestion économe de l'espace ». L'axe 4 « Préserver le cadre paysager et environnemental de Cazères » met en avant la « préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et des espaces à fort enjeu de biodiversité ». Les décisions prises en matière de modération de consommation d'espace et de densification, les modifications apportées au règlement écrit et graphique constituent de réelles avancées pour une meilleure prise en compte de l'environnement. Pour autant il me semble indispensable et tout à fait possible d'aller plus loin dans ce domaine et mon avis sera donc assorti d'une réserve et de plusieurs recommandations.

5 - LES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

5.1 - SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La commune de Cazères a sollicité, par un courrier du 10 août 2018, la mission régionale d'Autorité environnementale pour un examen au cas par cas du projet de révision du « zonage d'assainissement des eaux usées ». Le dossier portait la référence 2018-6673.

Dans une décision du 8 octobre 2018, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie a décidé que **« le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Cazères-sur-Garonne n'est pas soumis à évaluation environnementale »**.

La MRAe considère en effet, dans sa décision :

- que la commune de Cazères actualise son zonage d'assainissement des eaux usées en parallèle de la révision de son plan local d'urbanisme afin d'assurer la cohérence entre les différents zonages,
- que le PLU, lors de sa révision devra faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale,
- que la zone placée en assainissement collectif va être ajustée à l'existant et aux zones d'urbanisation futures, sur la majeure partie du territoire d'urbanisation dense de la commune,
- que l'extension de la station de traitement des eaux usées est prévue à court terme,
- que le reste de la commune restera en assainissement autonome sous le contrôle du service public d'assainissement et que les propriétaires devront respecter les prescriptions techniques en vigueur,
- que le scénario retenu par la commune devrait permettre d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel et de participer à l'objectif de bon état des masses d'eau communales,
- qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, le projet de zonage d'assainissement limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement.

La décision de dispense d'évaluation environnementale a été jointe au dossier d'enquête tenu à la disposition du public.

5.2 - SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux dispositions de l'article R104-9 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cazères dont le territoire compte 2 sites Natura 2000, doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette évaluation environnementale a donné lieu à un diagnostic complet de l'état initial de l'environnement et à une analyse des incidences du PLU sur l'environnement qui sont détaillés respectivement dans les parties 2 et 3 du rapport de présentation joint au dossier d'enquête publique.

Dans son avis n°2019AO1 adopté le 9 janvier 2019 et mis en ligne le 14 janvier 2019, la MRAe indique avoir été saisie par un courrier reçu le 9 octobre 2018 ; elle précise que « l'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet ; cet avis n'est donc ni favorable ni défavorable mais vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions le concernant ».

La MRAe rappelle que la commune de Cazères, pôle d'équilibre du SCoT Pays Sud

Toulousain prévoit d'atteindre les 6 600 habitants en 2030 ; la révision du plan local d'urbanisme prévoit une extension de l'urbanisation de 30 hectares à des fins de logements et d'activités économiques.

La MRAe indique, dans son avis, que « **l'évaluation environnementale est globalement satisfaisante** » mais ajoute que « **le dossier manque de justification et que la traduction réglementaire n'apporte pas toujours les garanties optimales de protection des enjeux identifiés** ».

Dans la synthèse de l'avis, la MRAe recommande en particulier :

- **de détailler et de justifier les modalités de calcul du potentiel de densification des zones urbaines,**
- **de justifier l'extension de la zone d'activité de Masquère et de limiter, dans le règlement, l'implantation des surfaces commerciales sur ce secteur,**
- **de justifier la mobilisation de 5,2 hectares pour l'extension de la station de traitement des eaux usées,**
- **de renforcer la prise en compte des continuités écologiques et des éléments de nature à préserver dans le règlement des orientations d'aménagement et de programmation,**
- **de réaliser une étude spécifique « zone humide » ciblée sur les secteurs de présence potentielle de zones humides ouverts à l'urbanisation afin de garantir une protection stricte au stade de la planification.**

Dans son avis détaillé, la MRAE rappelle les principaux enjeux environnementaux :

- la maîtrise de consommation d'espace,
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques,
- la limitation des incidences sur l'énergie et le climat, notamment au travers des déplacements.

Enfin dans son avis détaillé, la MRAe recommande également :

- qu'une attention particulière soit apportée au résumé non technique afin de clarifier le rapport de présentation en vue de l'enquête publique,
- de compléter le tableau des indicateurs de suivi figurant dans la partie 3 du rapport de présentation,
- de justifier les hypothèses de calcul retenues pour évaluer le besoin en logements,
- de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- de justifier la mobilisation de 6 hectares dédiés à l'extension de la carrière,
- de préciser s'il existe un projet de déchetterie,
- de préciser les modalités et le calendrier prévisionnel d'extension de la station d'épuration,
- d'aller plus loin en matière de développement des énergies renouvelables et de réduction de la consommation d'énergie.

L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale a été joint au dossier d'enquête tenu à la disposition du public.

Réponse de la commune :

La commune a indiqué que le rapport de présentation pourra être complété afin de tenir compte des remarques de la MRAe concernant notamment :

- la nécessaire justification des choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation,
- le tableau des indicateurs de suivi,
- le potentiel de densification par division parcellaire,
- la justification des superficies ouvertes à l'urbanisation pour l'extension de la zone de Masquère et la vocation de la zone,

En revanche la commune ne répond pas véritablement à la MRAe qui recommande « de traduire, dans le règlement, les contraintes d'exploitation commerciales sur le secteur AUX conformément au contenu du rapport de présentation et aux prescriptions du SCoT ». En effet ce n'est pas, comme l'écrit la commune, le rapport de présentation qui doit être complété mais bien le règlement écrit qui doit être modifié.

S'agissant des hypothèses de calcul retenues (population et taille des ménages), la commune indique que l'estimation de la population est difficile à calculer du fait des périodes de recensement de l'INSEE et rappelle que les hypothèses retenues sont précisées dans le rapport de présentation.

En réponse aux demandes de la MRAe de détailler et justifier les modalités de calcul du potentiel de densification, la commune rappelle la méthode utilisée (au cas par cas) ; elle rappelle également que le SCoT a donné un avis favorable sur la croissance de la population et la consommation d'espace estimée à 23,56 hectares pour de l'habitat.

Concernant la demande de justification des surfaces prévues pour l'extension de la station de traitement des eaux usées et de la carrière, la commune précise que « les périmètres seront révisés pour l'approbation ».

Enfin s'agissant des remarques de la MRAe sur les éléments de nature à préserver et la protection des zones humides, la commune rappelle que les éléments de biodiversité remarquables ont été zonés en Nce et que les zones humides ne concernent pas les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les recommandations de la MRAe et les réponses apportées par la commune ont été synthétisées dans un tableau récapitulatif de 25 pages joint au dossier d'enquête mis à la disposition du public.

6 - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DE LA CDPENAF ET AUTRES AVIS

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme, arrêté le 31 juillet 2018, a été notifié :

- aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le projet a également été notifié aux maires des communes avoisinantes : LE FOUSSERET, GENSAC-SUR-GARONNE, SAINT-JULIEN, MONDAVEZAN, PALAMINY, COULADERE, SAINT-CHRISTAUD, SAINT-MICHEL, LAVELANET.

Un tableau récapitulatif de 25 pages, établi par le cabinet ARTELIA, synthétise la totalité des avis reçus ainsi que les commentaires et réponses de la commune. Ce document a été joint au dossier d'enquête mis à la disposition du public et est donc consultable en ligne.

Les réponses reçues sont résumées ci-après :

➤ Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne

Dans un courrier de 6 pages daté du 24 octobre 2018, la chambre d'agriculture fait part de ses nombreuses observations (en conclusion, la chambre d'agriculture parle de « réserves ») sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Ces observations concernent :

Le rapport de présentation

Le contenu du diagnostic agricole est insuffisant et doit être complété ; la synthèse des éléments du diagnostic doit permettre de dégager les enjeux agricoles à intégrer au projet de PLU.

L'analyse de la consommation d'espaces doit porter sur la période des 10 ans qui précèdent l'approbation du PLU ; le document doit présenter une analyse de la consommation d'espaces portant sur la période 2009-2018.

Le diagnostic relatif à la capacité de densification des espaces urbanisés doit être complété pour les « dents creuses » ; compte tenu du taux élevé de logements vacants sur la commune, une étude spécifique sur le traitement de la vacance doit être menée.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

L'objectif d'accueil démographique (110 à 115 habitants/an) est très optimiste ; il prévoit plus du doublement du nombre d'habitants accueilli au cours de la période précédente (40 habitants/an).

Le besoin en nombre de logements est surévalué (besoin de 620 à 660 logements au lieu de 750). Le nombre de logements à produire doit être optimisé. Les effets de l'arrivée du lycée doivent être appréhendés à l'échelle intercommunale.

La présentation de l'objectif de modération de la consommation foncière doit être revue et complétée. Le projet de développement urbain qui se traduit dans le plan de zonage aura pour conséquence une consommation de 50 hectares de foncier dont 40 hectares de surfaces de production agricole.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La description des OAP doit être plus étayée pour en faciliter la lecture. Certaines densités ne correspondent pas à ce qui est annoncé dans le PADD. Les secteurs de « dents creuses » supérieures à 1 hectare en zone U2 et U3 doivent faire l'objet d'OAP pour garantir des opérations de qualité et des densités insuffisantes.

Le plan de zonage

Zone U3a : ces secteurs éloignés du bourg n'ont pas vocation à se développer et doivent être classés en zone agricole.

Zone AU du secteur de « Labrioulette Est » : elle représente une extension de l'urbanisation dans un secteur éloigné du village qui figurait en zone agricole dans le PLU en vigueur et doit être maintenue en zone agricole.

Zone AU0 du secteur du lycée : elle doit être mieux justifiée quant à sa taille. Ce secteur mériterait une réflexion d'aménagement d'ensemble à l'échelle des 2 communes limitrophes, Cazères et Palaminy.

Zone AUX située au nord de la commune, le long de l'autoroute : elle n'est pas suffisamment justifiée. La chambre d'agriculture demande « la suppression de cette zone et que soient étudiées les possibilités de densification et d'extension éventuelles des zones d'activité existantes avant de délimiter une nouvelle zone sur un espace agricole homogène et présentant des sensibilités paysagères ».

Zone Nc : le projet de PLU prévoit l'extension de la carrière sur une surface de 6 hectares. La chambre d'agriculture demande que ces surfaces restent classées en zone agricole ; la zone Nc doit correspondre au périmètre d'autorisation d'exploiter.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) : les éléments de justification de ces STECAL sont insuffisants. Le périmètre du secteur Ne (station d'épuration) doit être modifié pour être circonscrit aux abords de la station d'épuration. Le secteur Nh (extension potentielle d'un établissement hôtelier situé sur la commune de Mondavezan doit être supprimé. La délimitation du secteur Nt (projet de camping) doit être revue et réduite pour n'inclure que les surfaces qui vont accueillir des constructions.

Règlement écrit

Le règlement des zones A et N doit être revu et complété sur les points suivants : règles portant sur les extensions et les annexes des constructions d'habitations existantes, règles de hauteur d'implantation dans les STECAL.

En conclusion, la chambre d'agriculture précise, dans son avis, « que le projet de PLU arrêté doit être amélioré pour assurer une meilleure prise en compte et préservation de l'espace et de l'activité agricole et qu'elle ne pourra être favorable au projet de PLU que lorsque les réserves ci-dessous seront levés :

- **Diagnostic agricole à compléter,**
- **Rapport de présentation à revoir et à compléter sur les chapitres portant sur l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'analyse de la capacité de densification des espaces bâtis et la justification du projet de PLU,**
- **Révision et optimisation des objectifs d'accueil démographique, du nombre de logements et des surfaces d'extension de l'urbanisation, en vue de réduire la consommation d'espace,**
- **Prise en compte de l'ensemble des observations sur le règlement graphique et écrit.**

Réponse de la commune :

La commune précise que le rapport de présentation sera complété ou modifié pour répondre aux demandes exprimées par la chambre d'agriculture concernant le diagnostic agricole, l'analyse de la consommation d'espaces 2009-2018, la présentation de l'objectif de modération de la consommation foncière, l'extension de la carrière.

STECAL :

La commune indique que leur périmètre pourra être réduit au regard des besoins de chaque zone.

Suppression de la zone AUX :

La commune rappelle que les disponibilités des zones d'activités existantes sont très faibles et qu'elles sont détaillées dans le rapport de présentation.

Extension de la carrière :

La commune indique que les besoins de la carrière seront précisés dans le rapport de présentation.

Zone AU0 :

La commune précise qu'une étude urbaine est en cours de réflexion sur ce secteur.

La commune confirme, en réponse aux observations, que le potentiel de remise sur le marché de logements vacants est estimé à 40 et que l'estimation du potentiel de logements dans les « dents creuses » est de 130. Elle rappelle que ces données sont mentionnées dans le rapport de présentation.

Enfin la commune prend acte :

- des remarques concernant les zones U3a, AU secteur Labrioulette Est ainsi que la description des orientations d'aménagement et de programmation,
- des remarques portant sur « un objectif d'accueil démographique très optimiste » et « un nombre de logements surévalué »,
- des modifications demandées pour le règlement écrit des zones A et N,
- de l'avis et des réserves émis par la chambre d'agriculture.

➤ **Communauté de communes Cœur de Garonne**

La communauté de communes Cœur de Garonne a fait part de son avis et de ses

observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme dans un courrier de 2 pages daté du 3 septembre 2018 ; ce courrier est accompagné de 3 pièces jointes constituées de documents graphiques relatifs à la zone d'activité Mailhol de Saint Jean.

La communauté de communes écrit qu'elle a déjà été amenée à donner son avis sur le projet d'aménagement et de développement durable et rappelle les termes de son courrier du 25 septembre 2017 : « Le PADD met en avant une stratégie de développement construite autour de la zone de Masquère et de l'échangeur autoroutier, tandis que la zone Mailhol sera maintenue dans son enveloppe actuelle. Ces orientations sont tout à fait en accord avec les volontés de la communauté de communes sur la gestion des zones d'activités ». La communauté de communes précise toutefois, dans son avis, que « l'enveloppe actuelle à laquelle il est fait référence correspond au périmètre de la zone d'activité économique (ZAE) transférée à la communauté de communes par procès-verbal en date du 22 décembre 2017 » et constate que « suite à la révision générale du PLU, il apparaît que les superficies caractérisées UX au sein de la zone Mailhol ont été réduites : une partie de cette zone d'activités est désormais qualifiée en zone A »

Dans ses observations, la communauté de communes considère :

- que la zone de Mailhol ne remplit désormais que partiellement le critère déterminé par le conseil communautaire pour caractériser les zones d'activité (zonage adapté des parcelles dans le PLU),
- que la modification du zonage du PLU rompt la continuité de la ZAE et remet en cause la qualification de cet ensemble en tant que zone d'activité économique d'un seul tenant.

Dans sa conclusion, la communauté de communes exprime le souhait d'échanger avec la municipalité de Cazères sur les modalités techniques permettant à la zone de Mailhol de retrouver son intégrité en tant que zone d'activité économique.

Par un courriel daté du 27 novembre 2018, la commune de Cazères a sollicité l'avis de la communauté de communes Cœur de Garonne sur le développement des zones d'activités de Cazères prévu dans le cadre de la révision du PLU et principalement l'ouverture de nouveaux terrains (zone AUX) dans le secteur de l'échangeur autoroutier.

Dans un courrier de 2 pages, daté du 13 décembre 2018, la communauté de communes a émis « un avis favorable à l'extension de la zone de Masquère telle que prévue par le projet de révision du plan local d'urbanisme ».

La communauté de communes précise que l'ouverture de cet espace au développement d'activités économiques permettra « de faire la continuité entre les zones d'activité existantes de Masquère et de Bordegrosse (commune de Mondavezan) et que « cette démarche s'inscrit en totale cohérence avec les dynamiques de développement du territoire » : l'extension de la zone d'activités « participera à accompagner la dynamique de croissance des activités constatée sur la zone et à améliorer l'attractivité économique du territoire intercommunal ».

Dans ce même courrier, la communauté de communes attire une nouvelle fois l'attention de la commune de Cazères sur la modification projetée de la zone d'activités Mailhol de Saint Jean (une partie de l'actuelle zone étant désormais qualifiée en zone agricole) et ses conséquences tant pour la commune (attributions de compensation) que pour l'intercommunalité (déqualification de la zone).

Réponse de la commune :

La commune prend acte de l'avis et des remarques de la communauté de communes Cœur

de Garonne.

➤ **Conseil départemental de la Haute-Garonne**

Dans une correspondance de 2 pages, datée du 29 octobre 2018, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne fait part de ses observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Ces observations portent essentiellement sur les conditions d'accès et de desserte des futures zones couvertes par les orientations d'aménagement et de programmation (Labrioulette nord et sud, Labrioulette est, Mailhol, Masquère, Pasteur). Le conseil départemental demande également que le nom des Routes Départementales apparaisse sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

Réponse de la commune :

La commune prend acte des observations du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

➤ **Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne**

Dans une correspondance de 2 pages, accompagnée d'une annexe de 21 pages, la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne fait part de son avis sur le projet de plan local d'urbanisme. La DDT précise que « **le projet de PLU fait l'objet d'un avis favorable sous réserves qui devront être levées avant l'approbation du PLU** ».

La DDT rappelle tout d'abord « qu'il convient de limiter l'étalement urbain en renforçant la cohérence du projet sur le volet besoin en logements, sur la base des orientations du SCoT et en lien avec les dynamiques démographiques observées et les évolutions projetées » et demande :

- de supprimer les 6 zones U3a au nord du bourg pour les reclasser en zone agricole,
- de supprimer la zone AU située en bordure de la voie de Labrioulette ainsi que l'extension de la zone U3 » attenante et reclasser cet espace en zone agricole,
- de reclasser les secteurs de Mailhol de Saint Jean (parcelles A221 à 225) et Jouandague (parcelles B282 et 283) en zone AU (secteurs stratégiques qui exigent une maîtrise de l'urbanisation par une OAP et un aménagement d'ensemble),
- d'ajuster le périmètre des zones urbaines ou à urbaniser en fonction du besoin en logements avéré après actualisation de l'analyse du potentiel de densification. En prenant en compte les suppressions des zones ci-dessus (U3a, AU et U3), il resterait en outre de l'ordre de 3 hectares d'espace à déduire des zones urbaines ou à urbaniser pour être reclassés en zone agricole ou naturelle,
- de supprimer la zone d'activités AUX située en bordure de l'A64, en l'absence de stratégie intercommunale, de justification avérée des besoins et d'analyse d'impact de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sur l'activité agricole. Il conviendra inversement de préciser l'impact du projet sur l'activité agricole pour les espaces reclassés en zone agricole du secteur d'activité de Mailhol,
- de mettre en cohérence les dispositions réglementaires concernant l'activité commerciale sur la zone UX1 par rapport au SCoT (ZACO) et au regard de la volonté de la mairie de Cazères sur Garonne de revitaliser les commerces en centre bourg,
- de préciser les démarches engagées par la commune pour la reconquête du centre bourg notamment en terme de résorption de la vacance de logements qui est particulièrement significative sur la commune.

La Direction Départementale des Territoires rappelle également que la prise en compte de l'environnement doit être renforcée et qu'il conviendra de compléter le dossier afin :

- d'intégrer les remarques formulées dans le rapport sur les zones Ne, Nc, Nh, Nt,
- d'ajuster la zone Nce sur le périmètre du site Natura 2000,
- de préserver les corridors écologiques le long des ruisseaux par l'identification d'un zonage spécifique de type Nco,

- de classer, au titre des éléments de paysage, la ripisylve des cours d'eau ainsi que le réseau de haies,
- de préciser les évolutions concernant le schéma d'assainissement et le projet d'extension de la station d'épuration,
- de justifier l'extension de la gravière.

La DDT ajoute que les règlements écrit et graphique devront être rectifiés en tenant compte des observations formulées dans son rapport et recommande enfin d'introduire un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Le rapport de 21 pages accompagnant l'avis de la direction départementale des territoires comporte de nombreuses remarques et observations portant sur le projet communal, la traduction réglementaire du plan local d'urbanisme (règlement écrit et graphique) ainsi que les pièces constitutives du dossier.

Le courrier et son annexe transmis par la DDT étaient accompagnés d'un document de 5 pages recensant la totalité des servitudes d'utilité publiques existantes sur le territoire de la commune de Cazères.

Réponse de la commune aux réserves :

Zones U3a au nord de la commune :

Le zonage identifie 6 zones U3a dans lesquelles il reste des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers. Il ne s'agit donc pas de consommation d'espaces agricoles mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués. La constructibilité de ces secteurs reste limitée (4 à 5 constructions sur la totalité des 6 quartiers). Les autres quartiers ne présentant pas de dent creuse ont été reclassés en zone agricole.

Zone AU située en bordure de la voie de Labrioulette :

L'extension de ce quartier vise à relier le centre bourg au lotissement de Labrioulette qui est aujourd'hui déconnecté. Ce classement avait reçu un avis favorable du SCoT lors de phase d'étude. Ce classement n'a pas été remis en cause par l'avis du SCoT compte tenu de la proximité avec la zone bâtie et de la présence des réseaux et de la proximité avec la station d'épuration.

Secteurs de Mailhol de Saint Jean et de Jouandague :

Les parcelles A 221 à A 225 ont été classées en U car il y a un projet de construction sur ce secteur avec division parcellaire ; les parcelles sont par ailleurs desservies par l'ensemble des réseaux ce qui permet un classement en zone U conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme. Les parcelles B 282 et B 283 sont également desservies par les réseaux donc elles peuvent être classées en zone U d'après l'article R 151-18 du code de l'urbanisme. Les élus n'ont pas souhaité imposer d'orientations d'aménagement sur ce secteur du fait de la contrainte de l'accès depuis l'avenue de Toulouse qui devra être étudié en concertation avec le conseil départemental lorsqu'un projet sera abouti.

Ajustement des zones urbaines et potentiel de densification :

L'estimation des dents creuses et du potentiel en logements s'est effectuée non pas de façon mathématique mais au cas par cas afin de prendre en compte la réalité du terrain. Cela a conduit à estimer 9,56 hectares de dents creuses pour un potentiel de 130 logements. Il faut souligner le fait que notre analyse ne prend pas en compte un coefficient de rétention foncière afin de limiter la consommation d'espace. La consommation d'espace pour de l'habitat est au final de 23,56 hectares soit 18,6 hectares hors voiries et espaces verts pour un total de 559 logements soit une densité moyenne de 30 logements/hectare ce qui est compatible avec le PADD du PLU et le SCoT. Le SCoT donne un avis favorable sur

la consommation d'espace et la croissance de population.

Zone d'activité AUX :

Les zones d'activité actuelles ont aujourd'hui un taux d'occupation de 80 à 90 %. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX répond donc aux besoins de la commune et du SCoT qui identifie Cazères comme un pôle économique. L'actuelle zone de Mayol a été zonée selon l'existant car il n'y a pas de demande de nouvelles activités sur ce secteur mais davantage le long de l'autoroute pour profiter de l'effet vitrine. Le rapport de présentation pourra être complété pour expliquer cette stratégie.

Mise en cohérence des dispositions règlementaires concernant l'activité commerciale

La ZACO du SCoT est identifiée dans le PLU (les commerces y sont présents et autorisés); elle est aujourd'hui totalement occupée. La zone UX1 correspond à la zone d'activités de Masquère pour laquelle la commune ne souhaite pas d'implantation de grandes surfaces commerciales qui viendraient concurrencer les commerces du centre-bourg et notamment la ZACO identifiée, ce qui est parfaitement compatible avec le PADD.

La commune a lancé un projet de réaménagement du centre-bourg qui prend en compte cette problématique.

Prise en compte de l'environnement et modifications à apporter au dossier :

Les élus vont étudier la possibilité de réduire les périmètres des secteurs Ne, Nh et Nt. Le périmètre Nce n'est pas calé sur le site Natura 2000 mais sur l'état actuel de la Garonne et des boisements identifiés qui ont été analysés comme remarquables et justifiant ce zonage de protection stricte Nce. La protection spécifique des cours d'eau est traduite dans le règlement par une inconstructibilité dans une bande de 6 mètres depuis le haut des berges ce qui est identique à la zone Nco suggérée. La largeur de cette bande pourra être modifiée pour renforcer la protection aux abords des cours d'eau. Le classement en élément de paysage des ripisylves et des haies pourra être réalisé. Suite à l'enquête publique du zonage d'assainissement, le PLU sera complété. L'extension de la gravière est justifiée par l'exploitant qui désire exploiter à proximité.

La commune a également apporté une réponse à chacune des remarques et observations formulées par la DDT dans le rapport de 21 pages accompagnant son avis.

Les réserves, remarques et observations formulées par la DDT ainsi que les réponses apportées par la commune ont été intégrées dans le document de 24 pages intitulé « Tableau synthétique de traitement des avis des PPA et PPC » joint au dossier d'enquête.

➤ **Syndicat mixte du SCOT Pays Sud Toulousain**

Dans un extrait du registre des délibérations du conseil syndical en date du 8 octobre 2018, le syndicat mixte du SCOT Pays Sud Toulousain fait part de son avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Ce document rappelle notamment que la commune de Cazères « est repérée, dans le schéma de cohérence territoriale, comme pôle d'équilibre, pôle commercial de niveau SCoT et site de bassin économique d'intérêt inter SCoT et qu'elle a, de ce fait, un rôle central dans l'organisation du territoire à l'échelle du Pays Sud Toulousain ».

Le syndicat mixte constate que :

- le projet de PLU va dans le sens du modèle de développement préconisé par le SCoT et affirme le statut de Cazères comme pôle d'équilibre de son bassin de vie,
- le projet de PLU prévoit une croissance de population et une consommation d'espace en adéquation avec l'objectif de polarisation et les grandes orientations de développement fixées par le SCoT dans les prescriptions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) sont généralement respectées,

- le projet n'intègre pas de phasage dans les opérations d'ensemble prévues en zones AU ce qui semble incompatible avec la prescription 52.

En conclusion, le syndicat mixte du SCoT du Pays Sud Toulousain émet un avis favorable assorti d'une réserve : les parcelles classées en zone urbaine du secteur « Matalade » et « Carsalade » devront basculer en zone agricole ou naturelle, et d'une observation : il sera nécessaire d'étudier le phasage des zones AU.

Réponse de la commune :

La commune prend acte des remarques et observations contenues dans l'avis du syndicat mixte du SCoT Pays Sud Toulousain.

Zone AU située à l'est de la commune, le long de la vois de Labrioulette, le SCoT a écrit :

- que cette liaison entre le hameau et la tache urbaine existante semblait incompatible avec les prescriptions 5,19 et 23 du document d'orientation et d'objectifs et une orientation du PADD,

- que compte tenu de la proximité avec la zone bâtie et de la présence des réseaux et de la proximité de la station d'épuration, cette jonction n'altère pas les orientations du SCoT.

La commune a, dans sa réponse, fait remarquer que ce zonage avait reçu un avis positif du Président du SCoT en juillet 2017.

Zones U3a situées au nord de la commune :

La commune précise que le zonage identifie 6 zones U3a dans lesquelles il reste des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers ; il ne s'agit donc pas de consommation d'espaces agricoles mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués. La commune ajoute que la constructibilité de ces secteurs reste limitée (4 à 5 constructions sur la totalité des 6 quartiers) et que les autres quartiers ne présentant pas de dent creuse ont été reclassés en zone agricole A.

Phasage des zones AU :

Le SCoT indique qu'il n'existe pas de phasage dans les opérations d'ensemble prévues sur les zones AU, malgré la volonté affichée dans le PADD, ce qui semble être incompatible avec la prescription 52.

La commune précise qu'il existe un premier phasage entre les zones AU (première étape) et la zone AU0 (seconde étape) qui correspond au secteur du lycée ; une étude urbaine qui sera réalisée sur le secteur du futur lycée détaillera le phasage au sein de la zone AU0.

➤ **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a émis, le 4 octobre 2018, **un avis défavorable sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cazères** aux motifs que :

- la réflexion sur la densité des habitations autour de la gare ainsi que sur l'intensification des zones urbanisées est insuffisante et ne permet pas de limiter la consommation de foncier agricole,

- le projet de création d'une nouvelle zone d'activité en bordure de l'A64 est insuffisamment justifié (taux de remplissage des zones existantes) et motivé (quel besoin recensé).

Par ailleurs la CDPENAF a donné **un avis défavorable** sur :

- le projets de STECAL en zone Nh (hébergement hôtelier) : le périmètre est trop important et génère une consommation excessive de foncier, le projet d'agrandissement est imprécis,

- le projet d'extension de la zone Nc (carrière) : le dossier n'apporte pas d'éléments quant aux besoins de cette extension.

- les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations

existantes dans les zones A et N ; la CDPENAF demande de limiter la surface de plancher totale à 200 m2.

Enfin la CDPENAF émet **un avis favorable** sur :

- le projet de STECAL en zone Nt (camping) sous réserve de resserrer son périmètre autour des implantations envisagées,
- le projet de STECAL en zone Ne (station d'épuration) sous réserve d'adapter l'outil de zonage et de reconsidérer le périmètre du secteur qui doit se limiter uniquement à la station d'épuration existante et à son extension.

Réponse de la commune :

Avis défavorable et motivations :

La commune rappelle que l'estimation des dents creuses et du potentiel en logement s'est effectuée non pas de façon mathématique mais au cas par cas, afin de prendre en compte la réalité du terrain; cela conduit à estimer 9,56 hectares de dents creuses pour un potentiel de 130 logements.

La commune rappelle également que :

- la consommation d'espace pour de l'habitat est au final de 23,56 hectares soit 18,6 hectares hors voiries et espaces verts pour un total de 559 logements soit une densité moyenne de 30 logements/ha compatible avec le PADD et le SCoT,
- le SCoT a donné un avis favorable sur la consommation d'espace et la croissance de la population,
- les secteurs autour de la gare sont tous déjà construits et ne permettent pas de densification. Le secteur du lycée est accessible depuis la gare en quelques minutes à pied et constitue le principal secteur stratégique de la commune pour les 10 années à venir,
- les zones d'activité actuelles ont aujourd'hui un taux d'occupation de 80 à 90 %. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX répond donc aux besoins de la commune et du SCoT qui identifie Cazères comme un pôle économique. L'actuelle zone de Mayol a été zonée selon l'existant car il n'y a pas de demande de nouvelles activités sur ce secteur mais davantage le long de l'autoroute pour profiter de l'effet vitrine. Le rapport de présentation pourra être complété pour expliquer cette stratégie.

STECAL :

La commune précise que :

- le périmètre de la zone Nh sera réduit,
- s'agissant de la zone Ne, les élus modifieront le PLU afin de ne pas identifier la zone Ne comme STECAL et de réduire son périmètre aux besoins réels de la station d'épuration.

Extensions en zones A et N :

La commune rappelle que le règlement autorise une extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 50m2 de surface de plancher supplémentaire; elle rappelle également que la majorité des habitations existantes en A ou N présentent une surface de plancher d'environ 150 m2 ce qui limite par défaut la surface totale à moins de 200 M2.

Extension de la carrière :

La commune précise que l'extension de la gravière est justifiée par l'exploitant qui désire exploiter à proximité immédiate de l'exploitation actuelle avant un déplacement des infrastructures d'extraction à l'est de l'exploitation.

AUTRES AVIS RECUS SUR LE PROJET

➤ **Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne**

Dans un courrier de 2 pages, daté du 7 septembre 2018 et adressé à la Direction Départementale des Territoires, le Groupement Centre du SDIS de la Haute-Garonne, consulté sur le projet de PLU, rappelle que la réglementation de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) a changé depuis le 24 février 2017. De ce fait, les modifications du plan local d'urbanisme doivent notamment intégrer de nouveaux textes relatifs à l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et à la défense en eau contre l'incendie.

➤ **Direction Générale de l'Aviation Civile**

Dans une correspondance d'une page, datée du 6 novembre 2018, la Direction Générale de l'aviation civile, consultée, pour avis, par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, fait part de ses remarques concernant le projet de plan local d'urbanisme. Ainsi la liste des servitudes d'utilité publique jointe au document d'urbanisme devra faire mention des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 relatives aux installations dont la hauteur est supérieure à 50 mètres en dehors des agglomérations et à 100 mètres dans les agglomérations.

La DGAC informe par ailleurs la Direction Départementale des Territoires qu'un projet de plan de servitudes aéronautiques (PSA) de l'aérodrome Cazères-Palaminy est en cours d'élaboration et concernera notamment la commune de Cazères. Elle rappelle les dispositions de l'article L152-7 de l'ordonnance du n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative aux conditions d'opposabilité, aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, des servitudes annexées au plan local d'urbanisme.

➤ **Réseau de Transport d'Electricité**

Dans une correspondance de 4 pages, datée du 27 août 2018, le Centre Développement Ingénierie RTE de Toulouse dresse tout d'abord la liste des liaisons aériennes et ouvrages de transport d'électricité présents sur le territoire de la commune ainsi que les projets en cours. Ces ouvrages traversent les zones U2a, U3a, Ux2a, A, Nc et Nce du futur plan de zonage.

RTE demande ensuite, s'agissant de la servitude 14 relative à « l'établissement des lignes et canalisations électriques » que des modifications soient apportées au plan et à la liste des servitudes qui accompagnent le plan local d'urbanisme.

Le courrier de RTE évoque ensuite le règlement graphique du PLU ainsi que des précisions à apporter à la rédaction de certains articles du règlement écrit.

Le courrier de RTE était accompagné d'une annexe de 3 pages relative à la servitude 14 (ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres) et d'une carte matérialisant le passage des liaisons aériennes traversant le territoire communal.

➤ **SNCF Immobilier**

Dans un courrier d'une page, daté du 30 septembre 2018 et adressé à la Direction Départementale des Territoires, la direction immobilière Grand Sud de SNCF IMMOBILIER précise que le projet de PLU qui lui a été soumis pour avis n'appelle, de sa part, aucune observation.

➤ **TEREGA**

Dans une correspondance du 31 août 2018, adressée à la Direction Départementale des Territoires, la société TEREGA, gestionnaire du réseau de gaz, demande que :

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soit représenté sur la cartographie du PLU,
- les servitudes liées à la présence de ses ouvrages soient mentionnées dans la liste des servitudes attachée au PLU,

- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 soient inscrites dans le PLU,
- ses services soient consultés pour toute modification ultérieure d'occupation des sols en terme de plan local d'urbanisme.

Le courrier de TEREGA était notamment accompagné d'un plan de situation des ouvrages de transport de gaz naturel avec bandes de servitudes d'utilité publique.

Réponse de la commune :

La commune prend acte des remarques formulées par la DGAC, le SDIS, RTE et TEREGA ; elle précise que le dossier sera complété et que la liste et la carte des servitudes seront modifiées.

7 - LE BILAN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE

7.1. - SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le nombre total d'observations reçues pendant l'enquête s'élève à 5. Elles se répartissent comme suit :

- 4 observations écrites sur le registre d'enquête papier,
- 1 observation transmise par courriel.

7.1.1 - OBSERVATIONS ECRITES

La lettre mentionnée après le numéro d'ordre de l'observation écrite indique le type de support utilisé par le public (P = registre papier, RN = registre numérique, CE = courrier électronique, CP : courrier postal).

DATE	N°	NOM ET ADRESSE	OBJET
31.01.2019	1P	Monsieur Jean-Luc RIVIERE	Une mention portée sur le registre d'enquête.
09.02.2019	2P	Madame Sophie PHELIPEAU 98 avenue des Ternes 75017 PARIS	Questions techniques sur le domaine de l'assainissement.
15.02.2019	3P	Madame Florence DUC 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES	Avis sur le projet de révision du zonage d'assainissement.
15.02.2019	4CE	Monsieur Jean-Luc RIVIERE	Avis sur le projet de révision du zonage d'assainissement.
15.02.2019	5P	Monsieur Jean-Luc RIVIERE	Mention du dépôt sur support papier du document d'une page transmis par courriel.

➤ **1P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

La mention portée sur le registre d'enquête indique : « Consulté ce jour ».

➤ **2P - Madame Sophie PHELIPEAU - 98 avenue des Ternes 75017 PARIS**

Dans son observation, Madame PHELIPEAU pose 2 questions techniques relatives à son habitation située 2 place Jean Jaurès à Cazères (ancienne maison Ségu).

- *Comment peut-elle raccorder son habitation au réseau d'assainissement collectif ?*
- *Son voisin a un puisard et des gouttières qui se déversent dans le garage de Madame PHELIPEAU. Est-il possible de regrouper les eaux pluviales de l'annexe (bâtiment à part de*

la maison principale) avec les eaux pluviales et eaux usées du voisin. Madame PHELIPEAU précise que ce dernier est principalement raccordé à l'assainissement collectif sauf pour cette partie arrière de son jardin.

Réponse de la commune :

Pour l'assainissement, elle peut se rapprocher de la Régie Intercommunale d'Assainissement sise 15, chemin de Malaret à 31220 CAZERES/GARONNE d'autant qu'un branchement des eaux usées est existant sur la parcelle.

Pour les eaux pluviales, je l'invite à contacter la Mairie au 0561984600.

Concernant le problème avec son voisin, il convient de rappeler que sur CAZERES, le réseau est séparatif : le réseau d'eaux pluviales est distinct du réseau d'assainissement.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune. Madame PHELIPEAU devrait pouvoir trouver, auprès des interlocuteurs indiqués ci-dessus, une réponse à ses interrogations.

➤ **3P - Madame Florence DUC - 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES**

Dans un document de 8 pages annexé au registre d'enquête, Madame DUC fait état de ses observations dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du zonage d'assainissement de la commune. Elle aborde, dans cette contribution, 2 sujets : Hourrid/Garonne et Zone humide Saint Cizy.

HOURRID/GARONNE

Madame DUC écrit que l'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales puisque de façon récurrente les eaux usées sont directement jetées dans la Garonne. Elle déclare avoir alerté le service de la police des eaux par un courriel du 24.09.2018 et joint à son observation la réponse reçue de ce service. Ce dernier indique « connaître le problème lié à la pollution de ce cours d'eau pour s'être déplacé sur les lieux suite à des pollutions accidentelles dues à des dysfonctionnements de pompes de relevage » et ajoute que « la pollution chronique qui affecte ce cours d'eau est quant à elle probablement la conséquence de branchements sauvages, de fuites d'eau au niveau du réseau... ».

Madame DUC indique, dans son observation, que « le service public de la police des eaux a régulièrement mis en demeure la régie d'installer un dispositif de pompe de relevage garantissant la gestion des eaux usées, sans suite favorable ».

Madame DUC joint, à l'appui de ses observations, plusieurs photos prise entre juin 2017 et janvier 2019.

Madame DUC évoque l'ouverture du lycée et l'arrivée de 1 600 nouveaux habitants et écrit « qu'il est prioritaire de mettre le réseau d'assainissement aux normes environnementales » ; elle ajoute « que la révision du PLU est à différer en attendant les travaux d'assainissement ».

Evoquant enfin l'agrandissement de la station d'épuration, Madame DUC indique « que selon les avis compétents, il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande et que de ce fait le refuge Capucine n'a pas besoin d'être rasé » ; elle demande qu'une place soit gardée pour ce refuge.

ZONE HUMIDE ST CIZY

Madame DUC, après un rappel historique, écrit que « la zone accueille une faune et une flore exceptionnelle et vulnérable toute l'année » et rappelle que « les principales sources de ce marais périodique sont le ruisseau Aygossau et 3 canalettes qui le traversent de part en part ».

Madame DUC rappelle également :

- que la zone humide de St Cizy joue sans conteste, tous les ans, un rôle majeur dans l'absorption des crues printanières,
- que la zone humide est le début de la nappe phréatique qui alimente le captage de Cap

Blanc.

Madame DUC évoque des résultats d'analyses de contamination majeure en pesticide, des décharges sauvages, des drainages mis en place.

S'agissant de documents faisant référence à une évacuation par fossé ou puits en plusieurs points autour de la zone humide, madame DUC pose la question de savoir « qui effectue les contrôles de rejet et que signifie filtre à sable vertical drainé sur la zone humide ».

Réponse de la commune :

Réponse concernant l'Hourride et réponse à votre question 9 : les photos mises dans le rapport sont évocatrices, elles ne mettent pas en évidence un mauvais fonctionnement des pompes du poste de refoulement réhabilité en 2003 et en 2017 changement des pompes et changement des relais, mais un défaut de raccordement de certaines maison situées de part et d'autre de l'Hourride. En effet, on ne constate pas sur ces photos un rejet par le trop plein. Si des dysfonctionnements surviennent cela est dû par des mauvais rejets dans ce réseau (lingette et autres...). La Régie Intercommunale d'Assainissement surveille de près ce poste et vérifie visuellement tous les matins ce point. De plus, la RIA est intervenue trois ou quatre fois maximum pour rétablir le pompage depuis décembre 2017.

En parallèle des actions vont être menées concernant la rue Louis Blanc grâce à différents raccordements et branchements d'habitations afin d'éviter qu'elles se rejettent directement vers le ruisseau.

Concernant le zonage de la STEP : La maîtrise d'œuvre de l'agrandissement de la STEP est lancée. L'agrandissement du génie civil de la STEP se fera dans le périmètre actuel clôturé. Il n'existe pas de projet d'agrandissement débordant sur le terrain dédié au refuge « Capucine ». Le zonage sera donc rectifié en conséquence.

Concernant la Zone Humide Saint-Cizy et la production de la qualité de l'eau de la station d'eau potable de Cap Blanc : un Plan d'Action Territorial a été instauré en 2011, sur la zone de l'aire d'alimentation du captage. Cette zone a permis de retrouver une qualité de l'eau sans dilution via le canal de Tuchan. La zone humide se trouvait dans l'aire d'alimentation du captage mais l'aspect réglementaire à proprement dit de cette zone ne dépendait de cette procédure. A ce jour, suite au transfert de la compétence eau à la Communauté de Communes Cœur de Garonne qui a confié la délégation au SIECT au 1^{er} janvier 2019, le PAT est géré par cette entité.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune au sujet de la pollution de l'Hourride : travaux déjà effectués en 2003 et 2017, surveillance par la régie et prochaines actions concernant le raccordement et le branchement des habitations. Il me paraît en effet important, au regard notamment des conséquences possibles sur la qualité des eaux de l'Hourride, « corridor bleu sous pression » selon le SCoT, et de la Garonne que ce problème puisse être définitivement résolu.

S'agissant de l'extension de la STEP, l'annonce du lancement de la maîtrise d'œuvre me paraît être une bonne nouvelle pour l'indispensable mise à niveau du dispositif de traitement des eaux usées.

Je prends acte enfin des réponses techniques apportées sur la zone humide ST Cizy.

➤ **4CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

Dans son observation, transmise par courrier électronique, Monsieur RIVIERE émet un avis défavorable sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune.

Il évoque une contradiction au sujet de la date d'ouverture du lycée « prévue en 2020 dans le dossier du PLU et en 2022 dans le dossier assainissement ».

Il déplore qu'au regard de l'augmentation de population prévue et de l'ouverture du lycée, « rien n'ait été fait dans l'ordre : station d'épuration et seulement après augmentation de la population ».

Il indique que « cette enquête aurait du avoir lieu avant celle de la révision du PLU et non concomitamment ».

Il évoque enfin des « plans incomplets » (ZACO) et évoque « des informations contradictoires et fausses ».

Réponse de la commune :

Concernant les dates contradictoires du Lycée. Le Plan Local d'Urbanisme traite de l'ouverture du Lycée dès son ouverture au 1^{er} septembre 2020. Le rapport concernant le zonage d'assainissement indique l'équivalent/ habitant à son « plein régime ». En effet, en septembre 2020, seules les classes de « seconde » seront ouvertes. En septembre 2021, il y aura les secondes et les premières puis en septembre 2022, les premières viendront complétées les autres classes. L'ouverture des classes se fera donc progressivement ce qui entrainera l'évolution annuelle du régime des eaux usées jusqu'en 2022. Il est donc confirmé que l'arrivée des 1200 élèves ne se fera pas à la rentrée 2020. L'effectif total sera atteint à la rentrée 2022.

Commentaires du commissaire - enquêteur :

Je prends acte des précisions apportées par la commune sur les modalités d'ouverture du futur lycée. L'annonce du lancement de la maîtrise d'œuvre de l'agrandissement de la STEP permet d'espérer une mise à niveau de cet équipement, essentiel pour le bon traitement des eaux usées, avant la fin de la montée en charge du futur lycée.

➤ **5P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique qu'il dépose une page sur cette enquête ; Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 4CE décrite ci-dessus.

7.2 - SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le nombre total d'observations reçues pendant l'enquête s'élève à 49 ; elles se répartissant comme suit :

- 41 observations sur le registre d'enquête papier,
- 5 observations sur le registre d'enquête numérique,
- 3 observations transmises par courrier électronique.

7.2.1. - OBSERVATIONS ECRITES

La lettre mentionnée après le numéro d'ordre de l'observation écrite indique le type de support utilisé par le public (P = registre papier, E = registre numérique, CE = courrier électronique, CP : courrier postal).

DATE	N°	NOM ET ADRESSE	OBJET
14.01.2019	1P	Mme Aline RIVAS 8 avenue de Picayne 31220 CAZERES	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles. Signalement d'une anomalie sur règlement graphique.
14.01.2019	2P	M Patrick REY 1 chemin du bois 31360 BOUSSENS	Demande de changement de zonage afin de pouvoir continuer des travaux de construction déjà réalisés.
14.01.2019	3P	M Pierre LANFRANCHI 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES	Demande de suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur ses parcelles.

14.01.2019	4P	M Gilbert RIGAL 1 impasse du jardinier 31390 CARBONNE	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
14.01.2019	5P	Mme Sabine MORETTO	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
23.01.2019	6P	M Christophe ANGLADE ZA Masquère 31220 CAZERES	Demande d'informations sur la future extension (zone Aux) de la zone d'activités de Masquère.
23.01.2019	7P	M Jean-Luc RIVIERE Mme Florence DUC	Echanges sur le projet soumis à enquête publique.
23.01.2019	8P	M Gilbert RIGAL 1 impasse du jardinier 31390 CARBONNE	Dépôt d'un courrier complémentaire relatif à sa demande du 14 janvier 2019. Voir observation N°4. Demande de renseignements sur l'enquête publique portant sur le projet de désaffectation, déclassement de parcelles du domaine public et classement de parcelles dans le domaine public de la ville de Cazères.
29.01.2019	9RN	Avis anonyme	Avis défavorable au projet de révision du plan local d'urbanisme.
31.01.2019	10P	M Jean-Luc RIVIERE	Une mention portée sur le registre d'enquête.
07.07.2019	11P	M Jean-Luc RIVIERE	Une mention portée sur le registre d'enquête.
09.02.2019	12P	M et Mme Joël SENTENAC 39 chemin Salé 64140 LONS	Demande de changement de zonage afin de rendre une parcelle constructible.
09.02.2019	13P	M Laurent CIMETIERE 142 chemin de la Boye 31220 ST JULIEN SUR GARONNE	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
09.02.2019	14P	M Jean JARAMILLO 111 chemin des vignes 31220 CAZERES	Demande de confirmation de la possibilité de construire sur une parcelle.
09.02.2019	15P	M Pierre BERGES 25 rue Ernest Renan 31220 CAZERES	Demande de préserver l'accessibilité des parcelles accueillant aujourd'hui les jardins de Baulas.
09.02.2019	16P	M Gilbert RIGAL 1 impasse du jardinier 31190 CARBONNE	Demande de changement de zonage en AUX. Voir observations 4P et 8P
09.02.2019	17P	Mme Jeanine LAFFARGUE 116 chemin des vignes 31220 CAZERES	Demande d'autorisation de construire un garage sur une parcelle.
09.02.2019	18P	M Philippe CHARILLAT 3 rue Adoue 31220 CAZERES	Demande d'information sur le devenir d'une parcelle.
09.02.2019	19P	M Stéphane PUECHMOREL 5 bis rue Joseph Adoue	Demande d'information sur le devenir d'une parcelle.

		31220 CAZERES	Remarques sur l'impact de l'accroissement de population prévu dans le PLU révisé.
09.02.2019	20P	M et Mme Jean ROSSINI 75 chemin des vignes 31220 CAZERES	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
09.02.2019	21P	M Francis MIREPOIX 19 avenue de Toulouse 31220 CAZERES	Demande de changement de zonage afin de rendre une parcelle constructible.
09.02.2019	22P	M Pierre LANFRANCHI 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES	Opposition au rétablissement d'un emplacement réservé.
09.02.2019	23P	M Gérard PIZZOLATO 19 rue Saint Roch 31220 PALAMINY	Demande de certificat d'urbanisme pour des parcelles situées en zone U3a.
09.02.2019	24P	M Jean Patrick LANFRANCHI 7bis chemin du Cabriol 31170 COLOMIERS	Demande de changement de zonage afin de rendre une parcelle constructible. Opposition au plan local d'urbanisme.
09.02.2019	25P	M Jean Germain TOURNAN 1000 chemin de la hillière 31170 LAUTIGNAC	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
09.02.2019	26P	M Jean Germain et Yves TOURNAN 38 rue du Président Wilson 31220 CAZERES	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
09.02.2019	27P	M Jean-Luc RIVIERE 11 avenue de Labrioulette 31220 CAZERES	Observation sur le dossier d'enquête.
09.02.2019	28P	M et Mme Didier ASTIE 76 chemin des vignes 31220 CAZERES	Demande de changement de zonage pour implantation d'une ferme solaire.
13.02.2019	29RN	M et Mme Paul CADAYE 41 rue du Docteur VAILLANT 31220 CAZERES	Demande de modification du règlement écrit pour la zone UX2a
14.02.2019	30RN	Association Cazères Ethique	Avis de l'association sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme.
15.02.2019	31CE	M Pascal LABLANCHE 1, rue Maréchal Galliéni 31220 AZERES	Avis et commentaires sur la révision du PLU
15.02.2019	32CE	M Jean-Charles MUNIER 1 place d'armes 31220 CAZERES	Avis et commentaires sur la révision du PLU
15.02.2019	33RN	Mme Françoise BEYNE 2 avenue de Toulouse 31220 CAZERES	Demande concernant la constructibilité en zone U et plus particulièrement en zone U3
15.02.2019	34RN	Collectif Naturaliste Les Cazérologues	Avis du collectif naturaliste des Cazérologues sur la révision du PLU.
15.02.2019	35CE	M Jean-Luc RIVIERE	Avis sur la révision du PLU
15.02.2019	36P	Mme Florence DUC 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES	Dépôt d'un document. Commentaires et avis sur la révision du plan local d'urbanisme
15.02.2019	37P	M Jean-Luc RIVIERE	Dépôt d'un document.

15.02.2019	38P	Mme Valérie PILLITTEI 10 boulevard Paul GOUZY 31220 CAZERES	Demande qu'une parcelle redevienne constructible.
15.02.2019	39P	M François BERGES Côte du Houban 91 Labaneich 31160 ENCAUSSE LES THERMES	Demande de changement de zonage en AUX.
15.02.2019	40P	M Jacques NAU 5 rue Joseph Adoue 31220 CAZERES	Demande de renseignements sur le projet de PLU
15.02.2019	41P	M et Mme SZYMANSKI Place des martyrs 31220 CAZERES	Demande d'évolution du règlement interdisant le changement de destination des locaux commerciaux dans la zone U1
15.02.2019	42P	Mme Maryse BALLONGUE 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES	Opposition au PLU du fait des problèmes et nuisances générés.
15.02.2019	43P	Mme Corine LELEGARD 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES	Opposition au PLU et demande de construction d'un mur.
15.02.2019	44P	M Joël GRANSON 36 avenue Pasteur 31220 CAZERES	Propositions en lien avec la question de la ressource en eau
15.02.2019	45P	M Gérard SENTENAC 435 avenue de Beausoleil 82000 MONTAUBAN	Demande de changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
15.02.2019	46P	Mme Jacqueline PRIO 3 rue de Bigorre 31220 CAZERES	Demande d'informations sur la parcelle 1302
15.02.2019	47P	M Jean BOUFFARTIGUE 89 route de Saint Julien 31220 CAZERES	Demande d'informations sur la constructibilité d'une parcelle
15.02.2019	48P	M Jean-Luc RIVIERE	Dépôt d'un document de 7 pages sur la révision du PLU. Monsieur RIVIERE précise qu'il n'a pas pu envoyer le document par internet.
15.02.2019	49P	M Paul CADAYE 41 rue du Docteur Vaillant 31220 CAZERES	En complément de la requête déposée sur le registre numérique (29RN), M CADAYE apporte des précisions sur ses attentes en matière d'usages et d'affectation des sols.

➤ **1P - Madame Aline RIVAS - 8 avenue de Picayne 31220 CAZERES**

Madame RIVAS est propriétaire des parcelles 173 et 174. Sur le règlement graphique, la parcelle 173 est intégrée à la zone U2s (activités de sport et de loisirs) tandis que la parcelle 174 est classée pour partie en zone U2a et pour partie en zone A (agricole). Madame RIVAS souhaite, dans son observation, que ses parcelles deviennent constructibles. Elle était par ailleurs étonnée que la parcelle 173 soit intégrée à la zone U2s.

Madame RIVAS a joint à son observation un extrait de plan cadastral qui a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

La parcelle 173 pourra effectivement être classée en U2a en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle 174 sera consacrée au chemin permettant de desservir la parcelle 173.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse favorable de la commune concernant la parcelle 173 ; cette dernière est effectivement mitoyenne de la zone U2a.

➤ **2P - Monsieur Patrick REY - 1 chemin du bois 31360 BOUSSENS**

Monsieur REY est propriétaire de la parcelle 1521 située dans le secteur de Matalade. Monsieur REY avait obtenu le 20 décembre 2005 un permis de construire (PC3113505CL057); il avait alors réalisé des travaux de fondation. Le permis de construire a été retiré le 11 janvier 2008.

La parcelle 1521 étant classée en zone agricole dans le règlement graphique, Monsieur REY sollicite un changement de zonage de sa parcelle afin que cette dernière redevienne constructible et qu'il puisse poursuivre les travaux engagés.

Monsieur REY a joint à son observation 2 photographies de la parcelle permettant notamment de constater la réalité des travaux déjà engagés.

Réponse de la commune :

Le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg mais qui ne présentent aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m2) et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF, d'autant que des fondations sont déjà existantes. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse favorable de la commune concernant le classement de la parcelle 1521 ; ce classement permettra à Monsieur REY de poursuivre les travaux engagés.

➤ **3P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES**

Monsieur LANFRANCHI est propriétaire des parcelles 859, 860, 549 et 543 classées en zone U2 dans le règlement graphique. Il a obtenu le 3 octobre 2018 un certificat d'urbanisme pour un projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle 549. Ayant constaté dans le dossier d'enquête que ses parcelles faisaient l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant la création de plusieurs voies de circulation, Monsieur LANFRANCHI demande la suppression de cette OAP.

Monsieur LANFRANCHI a joint à son observation une photo aérienne permettant de visualiser les parcelles concernées ainsi que leur environnement ; ce document a été annexé au registre d'enquête.

Dans un courrier du 22 janvier 2019, Monsieur le Maire de Cazères m'a informé « que l'OAP N°5 sera supprimée et remplacée uniquement par un emplacement réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ». Dans ce courrier Monsieur le Maire précise également que « la desserte de cette zone se fera uniquement par ledit emplacement. Aucun autre accès ne pourra se faire ni par l'avenue Pasteur ni par l'avenue du Président Wilson afin de ne pas compromettre le remplacement du passage à niveau de la voie ferrée par un passage inférieur ».

Réponse de la commune :

Le secteur est effectivement concerné par le futur remplacement du passage à niveaux, ce qui conditionne comme expliqué ci-dessus l'accès aux parcelles 859, 860 et 549. L'OAP sera remplacée par un emplacement réservé.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la commune. L'emprise de cette OAP « voirie » me semblait en effet totalement disproportionnée au regard de l'objectif annoncé de créer une voie reliant l'avenue Pasteur à la rue du Président Wilson.

➤ **4P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 21390 CARBONNE**

Monsieur RIGAL est propriétaire des parcelles 351, 352, 492 et 536 situées à proximité de l'actuelle zone d'activités de Masquère. Ces parcelles sont classées en zone A dans le nouveau règlement graphique (en zone N dans la version antérieure).

Monsieur RIGAL demande qu'une étude soit réalisée sur les parcelles concernées afin qu'elles deviennent constructibles pour l'extension de la zone de Masquère.

Monsieur RIGAL précise, dans le courrier joint à son observation, que Messieurs François BERGES et David RIGAL, également propriétaires de parcelles sur cette zone, sont solidaires pour cette demande de changement.

Monsieur RIGAL a joint à son observation un document de 5 pages contenant 1 courrier signé par lui-même et par monsieur François BERGES, 1 copie du certificat d'urbanisme daté du 25 juillet 2017, 1 extrait de plan cadastral et 1 copie de la réponse adressée le 26 décembre 2017 par le maire de Cazères à sa demande de changement de zonage. Ces documents ont été annexés au registre d'enquête.

Un dossier de 11 pages contenant différentes pièces complémentaires a également été joint au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Voir observation 16P ci-dessous

➤ **5P - Madame Sabine MORETTO - adresse non précisée**

Madame MORETTO propriétaire de la parcelle 1870 conteste le classement en zone agricole des parcelles 1869, 1870, 1871 et 1872.

Dans son courrier, Madame MORETTO considère que le classement de ces parcelles en zone agricole semble « illégitime et discriminatoire » au regard du classement en zone U3a d'une quarantaine de parcelles situées aux alentours, chemin des vignes et route de Mondavezan.

Madame MORETTO regrette de ne pas avoir été informée de la décision de changement de zonage, demande des justifications quant au choix du zonage et exprime le souhait d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a.

Madame MORETTO indique que « le PLU régit le droit du sol et permet à la fois de protéger la propriété privée et de gérer l'intérêt collectif mais ajoute qu'il semblerait que le droit à la protection de la propriété privée ait ici été bafoué ». Elle ajoute : « les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles ne devraient pas nous concerner tant le bien a été acquis constructible puis viabilisé ».

Madame MORETTO précise que les parcelles ne représentent que 0,9 hectare à comparer notamment aux 130 hectares de zone agricole qu'occupent les activités d'extraction de granulats. Elle écrit enfin : « notre volonté est d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a, ce qui ne semble en aucun cas aller à l'encontre de l'intérêt général ni mettre à mal l'adaptation des règles d'urbanisme à la réalité démographique, économique et environnementale du territoire de la commune ou au schéma de cohérence territoriale ».

La lettre de Madame MORETTO qui est venue compléter son observation écrite a été annexée au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Les parcelles 1869, 1871 et 1872 sont aujourd'hui construites. Par conséquent, une extension des habitations existantes et des annexes seront autorisées. La parcelle 1870 ne présente aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m²) et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être analysée en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse favorable de la commune. Le classement proposé me paraît cohérent avec les décisions prises pour des hameaux situés à proximité et présentant, semble-t-il, les mêmes caractéristiques.

➤ **6P - Monsieur Christophe ANGLADE - ZA Masquère 31220 CAZERES**

Dans son observation, monsieur ANGLADE, Président de la SASU IDFactory fait part de son souhait d'acheter un terrain en bordure de l'A64, dans le cadre de la future extension de la zone d'activités de Masquère, afin d'y déménager son activité.

➤ **7P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE et madame Florence DUC - adresse non précisée**

Dans leur observation monsieur RIVIERE et madame DUC font part de leur venue ce jour.

➤ **8P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 21390 CARBONNE**

Dans son observation, Monsieur RIGAL, propriétaire des parcelles 492 et 351 situées à proximité de l'actuelle zone de Masquère, précise qu'il est venu déposer un document en complément de sa précédente demande formulée lors de la permanence du 14 janvier ; ce document de 4 pages a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Voir observation 16P ci-dessous

➤ **9E - Avis anonyme**

Cette observation anonyme déposée le 29 janvier 2019 sur le registre numérique précise : « avis défavorable pour le projet ».

➤ **10P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

La mention portée sur le registre d'enquête indique : « Venu ce jour ».

➤ **11P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

La mention portée sur le registre d'enquête indique : «Venu ce jour ».

➤ **12P - Monsieur et Madame Joël SENTENAC - 39 chemin Salé 64140 LONS**

Monsieur et Madame SENTENAC sont propriétaires de la parcelle C-1491 située en zone agricole, non loin de l'avenue de Saint Julien. Ils indiquent, dans leur courrier, « que cette parcelle de 2000m² est insuffisante pour une exploitation agricole, qu'elle est enclavée et qu'elle est desservie par les réseaux (eau, électricité, téléphone, ramassage des ordures ménagères)». Ils considèrent que « le classement de cette parcelle en zone A remplit tous les critères d'une erreur manifeste d'appréciation ». Monsieur et Madame SENTENAC souhaitent que cette parcelle soit classée en zone constructible.

Cette observation s'accompagne d'un courrier d'une page et de 2 documents cartographiques qui ont été annexés au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

La parcelle 1491 est située à l'écart du bourg mais dans un secteur urbanisé. Cette parcelle ne présente aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m²) et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune. La parcelle 1491 est effectivement bordée, sur 3 côtés, de parcelles bâties et le classement semble cohérent avec les décisions prises pour

des hameaux situés au nord de la commune et qui présentent, me semble t-il, des caractéristiques identiques.

➤ **13P - Monsieur Laurent CIMETIERE - 142 chemin de la Boye
31220 SAINT JULIEN SUR GARONNE**

Monsieur CIMETIERE exprime le souhait que les parcelles A-432 et A-435 (secteur Matalade - chemin des vignes), actuellement classées en zone agricole, redeviennent constructibles dans le nouveau plan local d'urbanisme afin de pouvoir y réaliser un projet de maisons en éco-construction dans lequel il pourrait s'installer ainsi que ses parents. Il précise, dans son observation, que ces parcelles ont été constructibles dans le passé.

Réponse de la commune :

Le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg. Toutefois ces parcelles ne présentent aucun intérêt agricole puisqu'elle ne sont pas exploitées et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Cette remarque peut être entendue.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse favorable de la commune. Les parcelles sont effectivement situées à proximité immédiate d'un hameau.

➤ **14P - Monsieur Jean JARAMILLO - 111 chemin des vignes
31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur JARAMILLO demande confirmation de la constructibilité de la parcelle 1626 située chemin des vignes.

Réponse de la commune :

La parcelle 1626 est en zone U3a dans le PLU projet, donc constructible dans le document arrêté. Cette parcelle ne présente aucun intérêt agricole et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être maintenue en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ **15P - Monsieur Pierre BERGES - 25 rue Ernest Renan 31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur BERGES demande que dans le cadre de projet de construction du futur lycée, des mesures soient prises afin que les nombreuses parcelles qui accueillent aujourd'hui les jardins de Baulas restent accessibles. Il indique « qu'il serait souhaitable de prévoir une ouverture donnant sur la rue du Lycée vers la rue Jules Guesde » et ajoute que « si rien n'est prévu dans le futur les secours ne pourront y accéder ». Monsieur BERGES précise que ces terrains pourraient être proposés à la construction.

Réponse de la commune :

Une étude BIMBY a été lancée dès le début de la procédure du PLU. Les différents courriers et réunion publique n'ont pas porté leurs fruits. La démarche a donc été abandonnée. Toutefois, la commune a lancé en début d'année un appel aux propriétaires qui souhaiteraient vendre leurs terres pour l'installation d'agriculteurs BIO sur la Commune de CAZERES/GARONNE. Des courriers et des réunions seront organisés par la Commune tout au long des années 2019 et 2020 pour mettre en relation les propriétaires terriens et les porteurs de projet

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune à Monsieur BERGES. Dans l'immédiat, il me paraît indispensable que l'accessibilité de ces parcelles soit préservée.

➤ **16P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 31390 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur RIGAL sollicite le classement en zone AUx de ses parcelles 351, 352, 492 et 536 section F et des parcelles 286 et 443 section F appartenant à Monsieur BERGES.

Monsieur RIGAL a déposé, à l'appui de son observation un nouveau courrier dans lequel il évoque notamment une lettre dans laquelle Monsieur le Maire de Cazères « émet un avis favorable pour l'utilisation de ces terrains ». Le courrier de Monsieur RIGAL est accompagné d'un mail de Monsieur FRANCESCONI, Géomètre-expert, d'une copie d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Cazères concernant la construction de clôtures sur les terrains de Monsieur RIGAL et d'un extrait de plan cadastral. Tous ces documents ont été annexés au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

La zone AUX, qui couvre une superficie d'environ 12,25 ha, répond aux besoins de la commune en matière d'activités pour les dix années à venir. Par ailleurs, le PLU est conditionné par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace. Enfin, le chemin de Bellevue forme aujourd'hui une coupure nette entre la zone d'activités de Masquère, au Sud, et une zone d'habitat et de parcelles agricoles, au Nord. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles sus-mentionnées, occupées aujourd'hui par des habitations ou des terres agricoles.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Monsieur RIGAL ainsi que des explications de la commune et des raisons invoquées pour justifier le maintien en zone A.

➤ **17P - Madame Jeanine LAFFARGUE - 116 chemin des vignes 31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame LAFFARGUE sollicite la possibilité de construire un garage sur sa parcelle (1785).

A l'occasion de la permanence du 15.02.2019, Madame LAFFARGUE est venue déposer un document de 2 pages comportant des copies de plans cadastraux ; ce document a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

La parcelle est pour partie classée en U3a, les garages y sont autorisés. Les annexes (dont les garages) sont également autorisées en zone agricole A lorsqu'ils sont liées à une habitation et dans les conditions fixées par le règlement écrit.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse positive apportée à Madame LAFFARGUE.

➤ **18P - Monsieur Philippe CHARILLAT - 3 rue Adoue 31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur CHARILLAT demande ce que va devenir la parcelle 530 (proche de la rue Ernest Renan).

Réponse de la commune :

La parcelle est classée U2a : zone urbanisée, les constructions y sont autorisées selon les caractéristiques du règlement écrit.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la commune à Monsieur CHARILLAT.

➤ **19P Monsieur Stéphane PUECHMOREL - 5bis rue Joseph Adoue 31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur PUECHMOREL souhaite savoir ce que va devenir la

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage 50
d'assainissement de la commune de Cazères-sur-Garonne – Réf. TA : E 18000113 / 31

parcelle 893 (proche de la rue Ernest Renan); il évoque également « l'absence d'étude économique et de simulation de trafic permettant d'évaluer l'impact de l'accroissement de population » prévu dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

Réponse de la commune :

La parcelle est classée U2a : zone urbanisée, les constructions y sont autorisées selon les caractéristiques du règlement écrit. Les secteurs proches de la gare (notamment le secteur du futur lycée) ont été privilégiés pour l'urbanisation future, notamment afin de favoriser l'usage du train et les cheminements doux. Les rues Joseph Adoue et Ernest Renan seront des zones de rencontre. De plus, le boulevard de la Gare sera aménagé pour permettre en toute sécurité les déplacements doux (vélo, piétons)

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses de la commune. Je comprends, au regard de la taille de la parcelle 893, que des riverains s'informent sur son devenir. Il me semble opportun que ces derniers soient rapidement informés si un projet précis venait à voir le jour.

La question de l'accroissement de trafic liée à l'augmentation de la population et à l'ouverture du futur lycée mérite effectivement d'être examinée au regard notamment des risques et nuisances supplémentaires générés, dans certaines zones, pour les riverains et usagers. Je ne doute pas que la commune aura à cœur, sur la base de comptages effectués périodiquement, d'adapter son plan de circulation et de programmer les aménagements nécessaires. La création de cheminements doux constitue bien évidemment une réponse pertinente et conforme aux orientations du PADD.

Je précise enfin que « la zone de rencontre » est une voie permettant de faire cohabiter, de manière apaisée et dans un même espace, les piétons et les véhicules. La vitesse y limitée (Voir décret n°2008-754 du 30 juillet 2008 et site internet www.securite-routiere.gouv.fr).

➤ **20P - Monsieur et Madame Jean ROSSINI - 75 chemin des vignes
31220 CAZERES**

Dans leur observation, Monsieur et Madame ROSSINI demandent que les parcelles 1119 et 1122 dont ils sont propriétaires dans le secteur de Carsalade soient rendues constructibles. Ces parcelles sont actuellement classées en zone A dans le projet de révision du plan local d'urbanisme. L'observation de Monsieur et Madame ROSSINI s'accompagne d'un courrier et d'un extrait de plan cadastral qui ont été annexés au registre d'enquête.

Dans un courrier du 12 février 2019, Monsieur le Maire de Cazères m'a informé qu'il apparaît opportun de classer les parcelles 1119 et 1122 lieu-dit Carsalade en zone constructible U3a ».

Réponse de la commune :

Le secteur Matalade est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg. Cette remarque peut être entendue mais pour un secteur plus réduit.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune. Au regard des orientations du PADD, des explications avancées pour le classement en U3a des hameaux situés à proximité (densification dans l'enveloppe existante) et de la superficie des parcelles concernées, la décision de la commune de réduire le périmètre pour un éventuel changement de zonage me semble pertinente.

➤ **21P - Monsieur Francis MIREPOIX - 19 avenue de Toulouse
31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur MIREPOIX sollicite le classement en U3a de la parcelle A-2046 (issue de la division de la parcelle 1246) pour laquelle il précise avoir obtenu un

certificat d'urbanisme « positif » le 14 mars 2016. Cette parcelle est classée en zone A dans le règlement graphique du PLU révisé; Monsieur MIREPOX indique que le projet consisterait à transformer une partie du bâtiment existant actuellement sur la parcelle en maison d'habitation. L'observation de Monsieur MIREPOX est accompagnée d'un courrier, d'un extrait de plan cadastral, de la copie de l'acte de vente de la parcelle A-2046 et d'un certificat d'urbanisme daté du 14 mars 2016. Ces documents ont été annexés au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur matérielle de zonage, la parcelle peut être intégrée en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune sur l'erreur matérielle de zonage. La parcelle 2046 est effectivement bordée, sur 3 côtés, par la zone U3a ; sa forme et son emplacement me semblent tout à fait justifier le classement proposé.

➤ **22P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri
31220 CAZERES**

Lors de la permanence du 9 février 2019, j'ai informé Monsieur LANFRANCHI de la décision du Maire de Cazères (courrier du 22 janvier 2019) de supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation N°5 prévue sur ses parcelles (voir observation 3P ci-dessus) et « de la remplacer uniquement par un espace réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ».

Dans son observation, Monsieur LANFRANCHI prend note de la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation mais demande la suppression de l'espace réservé prévu. Monsieur LANFRANCHI précise « que cet emplacement réservé existe dans le PLU en vigueur (ER N°8) mais qu'il n'apparaît pas dans le plan local d'urbanisme révisé ».

Réponse de la commune :

L'OAP sera remplacée par un emplacement réservé, rendu nécessaire par l'aménagement du passage à niveaux comme expliqué ci-dessus et confirmé par jugement de la Cour Administrative de Bordeaux lu en audience publique le 19 mars 2015.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune. La liste des emplacements réservés mentionnée sur le règlement graphique devra donc être modifiée puisque cet emplacement réservé n'y figurait pas (remplacé par une OAP).

➤ **23P - Monsieur Gérard PIZZOLATO - 19 rue Saint Roch 31220 PALAMINY**

Dans son observation, Monsieur PIZZOLATO évoque les parcelles 68, 69, 70 et 71 (chemin des vignes) qui sont classées aujourd'hui en zone U3a et donc constructibles. Il précise que ces parcelles sont viabilisées et demande un certificat d'urbanisme. L'observation de Monsieur PIZZOLATO s'accompagne d'un extrait de plan cadastral qui a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Le secteur Matalade et chemin de Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg mais intégrés dans une zone urbanisée. Ces parcelles ne présentent aucun intérêt agricole puisqu'elles ne sont pas exploitées et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, les parcelles peuvent être maintenues en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune à Monsieur PIZZOLATO.

➤ **24P - Monsieur Jean-Patrick LANFRANCHI - 7bis chemin du Cabirol
31770 COLOMIERS**

Dans son observation, Monsieur LANFRANCHI demande le classement en zone constructible de ses parcelles C-363, C-364 et C-365 situées avenue de Saint Julien, lieu-dit Lasseoube.

Dans un courrier annexé au registre d'enquête, Monsieur LANFRANCHI précise qu'il a déjà formulé cette demande par un courriel du 16 juin 2018 resté, selon lui, sans réponse ; il précise que ses parcelles sont limitrophes du terrain de camping et sont à quelques mètres de terrains constructibles (OAP Labrioulette). Monsieur LANFRANCHI déclare « s'opposer à ce plan local d'urbanisme qui semble ne prendre en compte que les demandes des élus du conseil municipal ».

Réponse de Monsieur le Maire :

Les parcelles C363 C364 et C365 sont situées à l'écart de toute zone urbanisée ; l'ouverture à l'urbanisation ne peut pas être effectuée à l'écart de tout secteur déjà urbanisé selon la législation en vigueur en matière d'urbanisme.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ **25P - Monsieur Jean-Germain TOURNAN - 1000 chemin de la Hillière
31170 LAUTIGNAC**

Dans son observation, Monsieur TOURNAN demande que ses parcelles 212 et 1887, situées dans la zone Maillol de Saint Jean, qui étaient constructibles auparavant soient maintenues constructibles. Ces parcelles, précédemment classées en U3, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Réponse de la commune :

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le secteur Maillol de Saint-Jean ont été réduites de façon à limiter les conflits d'usage entre les secteurs d'habitat et les secteurs destinés aux activités. Par ailleurs, le PLU est conditionné par la limitation de la consommation d'espace. De plus, la parcelle 1887 était constructible depuis plus de 14 ans, et n'a jamais fait l'objet d'un dépôt de permis. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de rendre constructible cette parcelle. Par contre, de par sa position la parcelle 212 peut être intégrée dans le zonage U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune. La parcelle 212 est effectivement bordée, sur 3 côtés, par la zone U3a et son classement en U3a me semble donc justifié.

➤ **26P - Messieurs Jean-Germain et Yves TOURNAN - 38 rue du Président
Wilson 31220 CAZERES**

Messieurs TOURNAN demandent que les parcelles 1886 et 0216 situées dans la zone Maillol de saint Jean soient maintenues en zone constructible. Ces parcelles, précédemment classées en, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Réponse de la commune :

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le secteur Maillol de Saint-Jean ont été réduites de façon à limiter les conflits d'usage entre les secteurs d'habitat et les secteurs destinées aux activités. Par ailleurs, le PLU est conditionné par la limitation de la consommation d'espace. De plus, les parcelles étaient constructibles depuis plus de 14 ans, et n'ont jamais fait l'objet d'un dépôt de permis. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de rendre constructible ces parcelles.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses de la commune.

➤ **27P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE - 11 avenue de Labrioulette
31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur RIVIERE « se déclare stupéfait que le plan de référence (support du règlement graphique du plan local d'urbanisme) date de 2010 alors que le cadastre est à jour ». Il ajoute que « les personnes publiques associées se sont basées sur ce plan et les affirmations de ce plan pour donner leur avis ».

Réponse de la commune :

Le plan cadastral utilisé dans le cadre du zonage pourra être mis à jour ultérieurement en partenariat avec les services du cadastre.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune. Je fais part de mon avis sur cette question au paragraphe 2.2 du document « Conclusions et avis sur la révision du plan local d'urbanisme ».

➤ **28P - Monsieur et Madame Didier ASTIE - 76 chemin des vignes
31220 CAZERES**

Dans leur observation, Monsieur et Madame ASTIE « sollicitent le classement des parcelles 109, 1489 et 1491 en zone Npv en vue de l'implantation, par un opérateur indépendant en énergies vertes d'importance nationale, d'une ferme solaire au sol ». Ces parcelles font l'objet d'un classement en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Cette observation s'accompagne d'un courrier de 2 pages et d'un document cartographique qui ont été annexés au registre d'enquête.

Dans leur courrier, Monsieur et Madame ASTIE font part de leurs motivations : mauvaise efficacité agronomique des parcelles concernées, mauvaises conditions de travail de ces parcelles en raison d'une qualité de terre peu compatible avec une conduite technique et agronomique en agriculture biologique, dynamique de la transition écologique et énergétique, présence à proximité d'un transformateur haute tension, absence d'habitations proches, desserte facile, possibilité d'intégrer dans le projet un volet agricole, retombées fiscales pour les collectivités territoriales, possibilité de développer un projet partagé entre plusieurs acteurs, production d'électricité prévue équivalente à la consommation de 2 000 foyers, création d'emplois pendant les phases de construction et d'exploitation.

Réponse de la commune :

Concernant les dossiers de projet photovoltaïque de cette ampleur, la CDPNAF doit être consultée. C'est-à-dire qu'il faut d'abord déposer une déclaration de projet puis une mise en compatibilité du PLU. Les élus sont toutefois favorables à ce projet.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la commune à Monsieur et Madame ASTIE. Sans préjuger de sa faisabilité réglementaire et technique ni des résultats d'une éventuelle étude d'impact, ce projet me semble, au regard des multiples arguments développés par les requérants, de la possibilité évoquée d'intégrer un volet agricole et apicole et des orientations du PADD (Favoriser les activités liées à la production et/ou au développement des énergies renouvelables), devoir être pris en considération.

➤ **29E - Monsieur et Madame Paul CADAYE - 41 rue du Docteur VAILLANT
31220 CAZERES**

Monsieur et madame CADAYE sont propriétaires de la parcelle 1788 A située dans la partie nord de la zone UX2. Cette parcelle de 5 224 m² est contiguë à 2 parcelles bâties accueillant des bâtiments de 1 000 et 2 600 m². Au regard des demandes de création d'activités formulées sur leur parcelle, Monsieur et Madame CADAYE sollicitent la

modification du règlement écrit de la zone UX2 sur 2 points :

- « Ajuster les usages et affectations des sols, constructions et activités pour la destination commerces et activités de service à 1 000 m² pour la zone nord de Mailhol de Saint Jean en lieu et place de 500 m² davantage en accord avec la zone Sud de Mailhol de Saint Jean ».

Cette demande concerne l'article 1.1 de la section 1 du règlement des zones UX1 et UX2.

- « L'extension potentielle des bâtiments existants contributive au maintien et à la pérennisation des activités en place semble avoir été oubliée. Monsieur et Madame CADAYE demandent « de bien vouloir la fixer à la mesure de l'emprise au sol qui est portée à 50% ». Cette emprise au sol est spécifiée à l'article 2.1 de la section 2.

La contribution de Monsieur et Madame CADAYE s'accompagne d'un courrier d'une page, d'une copie de la page 52 de la partie 3 du rapport de présentation du PLU et d'une photo satellite des zones UX2.

Réponse de la commune :

Les élus sont favorables à la possibilité de porter à 1000 m² la superficie maximale des commerces en secteur UX2 (partie Nord) afin de permettre le développement des activités et l'extension des celles existantes. Le maintien et la pérennisation des activités existantes sont déjà autorisées dans les limites fixées par le règlement écrit (destination, emprise au sol, etc.). L'emprise au sol maximale est déjà fixée à 50%.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées à Monsieur et Madame CADAYE. La parcelle 1788 A se situe effectivement dans le périmètre de la zone UX2, secteur d'activités de Mailhol. Au regard de la situation actuelle des parcelles bâties mitoyennes dont il est fait état dans l'observation, il me semble effectivement cohérent de répondre favorablement aux requérants. Pour autant, il sera important de veiller, pour toutes les parcelles actuellement vacantes sur la zone que les nouvelles implantations se fassent dans le respect des orientations du PADD qui « privilégient le maintien et de développement des commerces et services dans le centre-bourg ». Cette préoccupation rejoint celle évoquée dans ma question N°2 relative au règlement de la zone AUX ; dans sa réponse, Monsieur le Maire, évoque « des activités artisanales et industrielles avec une activité commerciale accessoire ».

➤ **30RN - Association CAZERES ETHIQUE**

Dans sa contribution, l'association rappelle tout d'abord « qu'elle a vocation à agir, au niveau local, en faveur de la préservation et l'amélioration de l'environnement ». Elle précise « qu'elle est soucieuse des phénomènes d'artificialisation des sols toujours croissants qui mettent sous pression les espaces agricoles et naturels » et rappelle les effets pervers induits par cette artificialisation des terres. Elle ajoute que « la préservation des terres agricoles est un élément essentiel pour bénéficier de surfaces permettant de développer dans le futur une agriculture biologique et locale ».

Cazères Ethique précise « qu'elle tient à noter les efforts réels de la municipalité pour tenter de réduire l'impact de cette artificialisation » mais exprime des réserves sur 3 points, l'urbanisation, l'OAP de la zone de Masquère et l'extension de la gravière.

URBANISATION :

Cazères Ethique rappelle que les hypothèses retenues dans le PLU conduisent à estimer le besoin en logements à 769 sur la période 2018-2030 dont 559 entraînent une consommation d'espace. Pour l'association, l'accueil de 1300 à 1400 habitants supplémentaires implique un nombre de logements compris entre 616 et 663 (hypothèse de 2,1 personnes par ménage) voire moins compte tenu du profil familial des nouveaux ménages arrivant sur la commune (impact de l'ouverture du lycée). « L'hypothèse de 2,11 personnes par ménage semble être sous-évaluée » et l'association estime que « le besoin en logements serait en fait compris entre 575 et 619 soit 150 logements de moins.

L'association Cazères Ethique précise « qu'elle a un avis sur le volet urbanisation qui est

favorable sous réserve de réduire l'impact sur la consommation des terres agricoles à hauteur de 150 logements et d'imposer des critères de construction permettant d'optimiser l'utilisation de panneaux solaires ».

OAP DE LA ZONE DE MASQUERE

Cazères Ethique rappelle que le projet d'extension de la zone d'activités de Masquère va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles. L'association considère :

- que « cette opération s'appuyant sur les infrastructures routières et autoroutières incite à l'usage quotidien de véhicules à moteur polluant et la consommation d'énergie fossile »,
- que « l'implantation d'activités commerciales dans cette zone viendra fragiliser les efforts entrepris par la municipalité pour redynamiser le centre bourg et les commerces de proximité »,
- que « l'implantation d'une telle structure induit une rupture paysagère et une modification de l'image perçue de la commune de Cazères le long de l'autoroute ». L'association s'inquiète que « cette opération puisse fragiliser durablement l'image de marque de Cazères dans la protection de l'environnement et stériliser les investissements réalisés dans ce domaine ».
- que « l'ouverture de cette zone n'est pas justifiée, l'actuelle zone de Masquère disposant encore de nombreuses parcelles non bâties ». Dans sa contribution, l'association liste les parcelles actuellement non encore bâties (environ 8 hectares) et souhaite « qu'un inventaire complet du foncier non exploité de la zone historique soit mené ».

Cazères Ethique exprime donc un avis défavorable à la réalisation de l'opération sur la zone d'activité de Masquère et demande le maintien des 12 hectares en zone A.

EXTENSION DE LA GRAVIERE ZONE Nc

Cazères Ethique rappelle qu'une extension de la gravière de 6,6 hectares est prévue dans le PLU alors même qu'une extension de 90 hectares supplémentaires a déjà été précédemment autorisée portant la superficie totale à 130 hectares.

L'association indique :

- que « les 90 hectares supplémentaires n'ont pas été totalement exploités à ce jour et qu'il ne paraît donc pas justifié, dans ces conditions, d'effectuer une extension supplémentaire de la gravière de 6,6 hectares ».
- que « le nord de la parcelle 0229 est bordée par le ruisseau de l'Aygossau qui constitue un corridor bleu tel que défini dans le document du SCoT; l'extension de la carrière risque de fragiliser ce corridor bleu qui est déjà mis sous pression sur d'autres parcelles ».
- que l'exploitation de la gravière induit, par la mise à nue de la nappe phréatique, une évaporation accélérée de celle-ci. L'extension de l'exploitation entraîne donc une amplification de ce phénomène alors même que le comité de bassin Adour Garonne se soucie des réductions de débits futurs sur le bassin versant.

Cazères Ethique a donc « un avis défavorable sur le projet d'extension de 6,6 hectares de la zone Nc et demande le maintien de ces parcelles en zone A ».

Cazères Ethique demande également que « les corridors bleus et verts tels que définis par le SCoT soient mentionnés sur le plan d'ensemble du PLU ainsi que dans le rapport de présentation ».

La contribution de l'association Cazères Ethique a fait l'objet d'un document de 6 pages intégré au registre numérique.

Réponse de la commune :

Concernant l'urbanisation de la commune, les élus ont souhaité une dynamique démographique qui puisse répondre aux enjeux de la commune, notamment dans l'objectif d'accueillir le lycée et les futures familles qui s'installeront grâce à ce nouvel équipement. La consommation d'espace a été largement réduite par rapport au PLU en vigueur, elle est limitée à 23.56 ha pour de l'habitat et environ 12 ha pour de l'activité.

Concernant la zone de Masquère, son extension répond à des besoins existants formulés par des entreprises en place ou désireuses de s'installer pour profiter de l'effet vitrine de l'autoroute. L'extension de la zone de Masquère va de pair avec l'urbanisation des parcelles disponibles existantes dans les zones d'activités actuelles. L'aspect paysager a été traité au travers d'une OAP dans le PLU et d'un dossier « amendement Dupont ». Les élus envisagent une correction du règlement écrit. En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire.

L'extension de la carrière sur 6 ha correspond à l'évolution de l'exploitation qui conduit à extraire les granulats au plus près des installations actuelles.

Concernant les corridors écologiques du SCOT, ils sont repris globalement au travers du zonage Nce du document graphique du PLU et de son règlement écrit associé.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées à l'association Cazères-Ethique ; j'ai bien noté que le PADD intègre des préoccupations de développement durable et de préservation de l'environnement. Je fais état, dans le document « Conclusions et avis sur la révision du plan local d'urbanisme », de mon avis sur les sujets évoqués par l'association Cazères Ethique.

➤ **31CE - Monsieur Pascal LABLANCHE – 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES**

Monsieur LABLANCHE a transmis, par courrier électronique, un document de 8 pages dans lequel il fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme. Il précise, en préambule, que « cette révision du PLU s'oppose, en plusieurs points, à des valeurs vitales fondamentales ».

Monsieur LABLANCHE reprend, dans son document, des extraits du « Tableau synthétique de traitement des avis des PPA et PPC » et fait part de son avis sur chacun des points mentionnés.

REMARQUES ET OBSERVATIONS DE L'ETAT

- Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1, Nh : la zone artisanale de Masquère UX1 est sous occupée depuis sa création ; le centre-bourg se meurt.

- Avis défavorable au projet d'extension de 6 hectares de la zone Nc : la gravière assèche probablement les zones humides Nzh de St Cizy et de Gironne, le tracé des 2 NZh est très approximatif et dans les faits faux (la NZh de St Cizy touche la Nc en amont de la carrière et la Nzh de Gironne est proche en aval de la carrière), la gravière engloberait bientôt la décharge municipale fermée.

- Avis défavorable à toutes les modifications du PLU attentatoires au ruisseau Aygossau et aux zones humides de gironne et de St Cizy

- Non conformité du document graphique qui ne représente aucune ripisylve des petits cours d'eau. Que devient la bande de 20m préconisée, quid de la continuité et des corridors écologiques ?

Avis défavorable à la création de la zone AUX

- Haies : non conformité de la présentation du PLU

- Eaux pluviales : avis défavorable à l'artificialisation des sols des zones AUX, UX1 et Nh, donc à leur urbanisation.

- Surfaces drainantes : non conformité du projet de PLU pour les voiries des zones AUX,

UX1 et Nh.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX et UX1.

- Rapport de présentation du PLU : aucune étude « Zones humides » sérieuse fournie, aucune étude d'impact de l'extension de la ZA Masquère vers la zone AUX et de l'extension de la zone Nc.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nc.

- Règlement écrit : PLU en contradiction avec les volontés annoncées , PADD et le SCoT.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh

RESERVES DE L'ETAT

- Zone AUX Masquère : Pas de (ou mauvaise) stratégie, justifications, analyse d'impact.

- ZACO : incohérence stratégique, pour le moins

- Prise en compte de l'environnement :

« La zone artisanale de Masquère UX1 et le projet d'extension AUX seraient dorénavant de part et d'autre du ruisseau Aygossau, rompant la continuité écologique fragile au moment de passer l'autoroute. Les ripisylves et haies ne semblent pas du tout intéresser la municipalité. Zonage Nco de 20 m minimum le long des ruisseaux et cours d'eau : absent du PLU.

Zonage Nco incompatible avec la zone AUX et Nh ».

Sur tous ces points, avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

SCoT

- Qualité du paysage : non conformité du document graphique car absence de données « Élément paysager à protéger au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme (fossé, boisements) ».

- Energies renouvelables (projet d'implantation photovoltaïque sur l'ancienne décharge) : « c'est le meilleur moyen, après avoir investi quelques millions dessus, pour ne pas s'occuper de la décharge municipale ».

Demande d'un vrai démantèlement de l'intégralité de la décharge et demande de provisionnement d'argent en vue de ce démantèlement.

Avis défavorable à l'implantation de panneaux solaires sur la décharge et donc de l'affectation de sa zone pour ce faire. Avis défavorable à tout projet qui enterrerait la décharge.

CDPENAF

- Densité et zones d'activités : « projet injustifié et immotivé ».

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

- Secteur NH : « Prétendu projet sur le territoire de la commune de Mondavezan ou de Cazères ? Dont les eaux pluviales du parking, dont la fosse sceptique vont au ruisseau ? Et de charmants hôtels se meurent en centre-bourg ».

Avis défavorable au projet de STECAL Nh.

-Secteur Nc : « proximité de la décharge municipale, fuites fatales à long terme dans la carrière, gestion privée d'une décharge publique, aggravation, par l'extension, du risque de contamination, du fait de l'encerclement progressif de l'île-décharge dans son sarcophage dérisoire prévu au milieu du lac final ».

Avis défavorable au projet d'extension de 6hectares de la zone Nc.

CONSEIL DEPARTEMENTAL

OAP Masquère : avis défavorable à l'OAP Masquère et aux projets de zones UX1, AUX, Nc et Nh.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

- Diagnostic agricole : « aucune gestion communale ne semble superviser les drainages et irrigations à puits artésiens, la zone humide de St Cizy est en danger. Aucune analyse agricole, Cazères se veut une ville. Non conformité du diagnostic agricole».

- Consommation d'espace : non conformité du diagnostic agricole.

- Zone AUX : demande de suppression des zones AUX et Nh.
Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

- Zone Nc : la nuisance sonore de la gravière est énorme sur la zone humide de St Cizy.
Remarques sur l'absence de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et le fait que la zone Nc doit correspondre au périmètre d'autorisation d'exploiter.
Avis défavorable à l'extension de la zone Nc.

- STECAL : non conformité du règlement au sujet du projet hôtelier en Nh, non conformité du projet hôtelier en Nh. Le secteur Nh correspond à une extension potentielle de l'hôtel situé sur la commune de Mondavezan. Ce secteur doit être supprimé, son emprise est démesurée et il ne correspond pas à un projet précis. Non conformité du projet hôtelier en Nh.

- Conclusions de la chambre d'agriculture :
Non conformité du rapport de présentation, du règlement graphique et donc du PLU.

MRAe

- Solutions de substitution : « juste pas d'alternatives envisagées ».
- Résumé non technique : pas d'illustration conforme dans le résumé technique.
Sur ces 2 points, avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1, Nh et Nc.

- Activités et commerces :
Non justification des surfaces urbanisées.
Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

- Carrière : non justification de la zone Nc, tellement nuisible à la zone humide.
Avis défavorable à l'extension de la zone Nc.

- Biodiversité : « aucune prise en compte de l'environnement sauvage, en dehors de la zone Natura 2000 et encore. Aucune sensibilité à l'écologie. Très peu de prise en compte des avis, recommandations des PPA et des PPC sur les sujets d'écologie ».
Monsieur LABLANCHE ajoute que « la délimitation de la zone humide Masquère n'est pas exacte » ; il apporte des précisions sur la zone de crue maximale, et écrit « aucune application ou préconisation en faveur de la zone humide de St Cizy qui a le malheur de compromettre la ZA Masquère zone UX1, le Mac drive et l'extension vers la zone AUX, l'exploitation et l'extension de la gravière, la disparition magique de la décharge municipale sous prétextes écologiques, le projet d'agrandissement de l'hôtel des voisins de Mondavezan ».
Données erronées sur le document graphique, avis défavorable pour non conformité du document graphique.

Monsieur LABLANCHE fait ensuite part de plusieurs avis additionnels :

REAFFECTATION DE BLANCOTTE

Monsieur Lablanche rappelle que « l'ancienne maison de retraite de Blancotte, sa chapelle (et sa ferme accolée) (en bordure de la ZA Masquère UX1 et de la zone humide Nzh) ont été identifiées « en bâtiment agricole de caractère, situé en zone A et pouvant faire l'objet d'un

changement d'affectation ». Il écrit que « le bâtiment principal mérite certes une réaffectation mais une vigilance particulière devrait s'imposer sur le type d'activité. Pourquoi pas une maison de retraite ou de convalescence ?

Avis défavorable au changement d'affectation si demandé pour une activité non silencieuse, Avis favorable pour les activités paisibles et peu polluantes.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Monsieur LABLANCHE fait part de ses remarques sur le document graphique (site internet de la mairie, le 10 février) :

- absence de toute la dernière tranche d'extension de la zone commerciale réalisée en zone U2 ces dernières années entre le centre bourg et la gare,
 - la zone commerciale entre le centre-bourg et la gare est désignée en U2a sur la carte mais colorée U3 selon la légende du document,
 - la zone commerciale entre le centre-bourg et la gare est désignée U2 ou U3 mais devrait probablement être considérée comme une zone commerciale,
 - la modification du canal de Tuchan réalisée il y a plusieurs années à la hauteur de la gravière n'est pas enregistrée, et donc représentée ici pour ce PLU,
 - le périmètre de protection du canal de Tuchan au niveau de la carrière est donc aujourd'hui décorrélé de la réalité du canal. L'ancien tracé du canal est aujourd'hui un lac de gravière et le nouveau tracé est enterré comme un égout sur plusieurs centaines de mètres.
- Non conformité du règlement graphique.

Le contour de la zone humide de St Cizy est erroné ainsi que celui de la Nzh de Gironne. Approximation du document graphique.

Monsieur LABLANCHE évoque ensuite « la continuité écologique existant tout au long du ruisseau Aygossau depuis ses 2 sources jusqu'à la Garonne. Il précise que la zone du giratoire et des UX1 et AUX est la plus urbanisée, actuellement, de tout le ruisseau. Pour la faune sauvage, le tunnel de l'autoroute est probablement le passage le plus difficile pour la remontée du cours du ruisseau. L'extension demandée en AUX ne respecte nullement la faune sauvage et la ripisylve longeant le Mac Drive entre UX1 et AUX, et cette extension formerait un goulet peu invitant et réhibitoire aux déplacements de la faune sauvage. Avis défavorable à l'extension en UX1 et AUX.

Enfin Monsieur LABLANCHE évoque « une continuité à signaler et protéger passant par St Cizy, le vivier de Blancotte et le ruisseau qui mène jusqu'à la grande mare du château de Simorre. Cette continuité se prolonge au nord de St Cizy jusqu'au centre de l'échangeur au moins, où une flore rivière est remarquable ».

Réponse de la commune:

La commune a répondu à l'ensemble des avis des PPA (Personnes Publiques Associées) dans un tableau synthétique joint à l'enquête publique. Les réponses apportées lors de l'analyse des avis PPA demeurent et la commune invite donc le commissaire enquêteur à se référer à ce tableau synthétique d'analyse des avis PPA pour le détail des réponses apportées. Les éléments entre guillemets écrits par M. Lablanche ne sont pas des extraits des avis PPA mais une interprétation de ces avis par M. Lablanche. Parmi les principales réponses apportées par la commune aux avis PPA, les principales sont :

- *Extension des zones d'activités : Il reste très peu de disponibilités sur les secteurs UX1 et UX2 car il s'agit le plus souvent de zones utilisées par les activités en place, mais non bâties (zones de dépôts, stationnements, etc.). Les zones d'activités actuelles ont aujourd'hui un taux d'occupation de 80 à 90%. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX répond donc aux besoins de la commune et du SCOT qui identifie Cazères comme pôle économique. L'actuelle zone de Maillol a été zonée selon l'existant car il n'y a pas de demande de nouvelles activités sur ce secteur,*

mais davantage le long de l'autoroute pour profiter de l'effet vitrine. Le Rapport de présentation pourra être complété pour expliquer cette stratégie.

- *Extension de la carrière : L'extension de la carrière sur 6 ha correspond à l'évolution de l'exploitation qui conduit à extraire les granulats au plus près des installations actuelles.*
- *Zones humides : Les éléments de biodiversité remarquables ont été zonés en Nce. Concernant les zones humides potentielles, elles ne concernent pas de secteurs ouverts à l'urbanisation. Les zones humides identifiées sont les données fournies par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance, il s'agit de données officielles fournies par le CD 31.*
- *Commerces : les élus envisagent une correction du règlement écrit pour interdire les grandes surfaces commerciales dans les zone de Masquère AUX car la zone AUX n'est pas destinée prioritairement aux commerces mais à l'artisanat et aux activités tertiaires (bureaux, etc.). Les élus envisagent une correction du règlement écrit. En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire.*
- *Ripisylve et haies : la Garonne et ses abords ont été zonés en Nce interdisant toute nouvelle construction. La disposition du SCOT (recul de 20 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau) est traduite dans le règlement du PLU par une règle de recul en A et N de 6 mètres depuis le haut de talus des berges.*
- *Boisements et éléments de paysage : les boisements sont soit zonés par une zone Nce (cf. supra) soit par un espace boisé classé interdisant la disparition du boisement.*
- *STECAL : les élus envisagent une diminution des périmètres des STECAL au regard des avis des PPA (zones Nh, Ne, Nt).*
- *Diagnostic agricole : il pourra être complété en partie au regard des remarques formulées. Néanmoins, la plupart des éléments demandés figurent déjà dans le Rapport. Certaines données ne sont pas accessibles (foncier agricole, valeur agronomique des terres, etc.).*
- *Solutions alternatives : le Rapport de présentation pourra être complété sur ce point. Par ailleurs, certaines alternatives ont été analysées lors de la phase d'étude (cf. partie « Justification » du Rapport de présentation).*
- *Cadastré non conforme à la réalité : les données cadastrales sont fournies en amont du PLU ; le PLU n'a pas pour objet de corriger le fond cadastral.*
- *Zone commerciale entre le centre-bourg et la gare : les élus demanderont aux services ad hoc de mettre à jour le cadastre. Le zonage U2 et son règlement associé sont compatibles avec les destinations de cette zone.*
- *Changements de destination : le règlement écrit sera complété pour préciser les destinations autorisées dans le cadre du changement de destination.*

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des nombreuses réponses apportées par la commune aux observations de Monsieur LABLANCHE. Je donne mon avis sur certains des points évoqués dans le document « Conclusions et avis sur la révision du PLU » : extension de la zone de Masquère, extension de la gravière, protection des cours d'eau, activité commerciale en zone AUX, non conformité du règlement graphique. D'autres sujets ont fait l'objet de questions de ma part.

Je note qu'en réponse à une des autres observations, la commune a précisé que « les élus analyseront avec attention les données relatives à la zone humide de St-Cizy pour estimer la nécessité ou pas de faire évoluer le zonage sur ce secteur ». Je considère qu'il est effectivement très important de garantir la préservation des zones humides ; l'instauration d'un zonage Nzh, inexistant dans le PLU actuel, et d'un règlement écrit spécifique constituent une première réponse.

Enfin la question de la réaffectation de Blancotte est bien évidemment importante au regard de la spécificité des bâtiments existants et de la proximité de la zone humide mais n'est pas liée à la révision du PLU. Il en va de même, me semble t-il, de la question d'un éventuel démantèlement de la décharge.

➤ **32CE - Monsieur Jean-Charles MUNIER - 1 place d'armes 31220 CAZERES**

Monsieur MUNIER a transmis, par courrier électronique, un document de 6 pages dans lequel il fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme.

En préambule, Monsieur MUNIER évoque le manque de médecins et l'inquiétude des habitants. Il déclare se soucier également du départ des habitants et des commerces du centre ville et du nombre de logements vacants.

Monsieur MUNIER dresse ensuite une liste de 11 thèmes sur lesquels il émet un avis défavorable :

- Avis défavorable à l'artificialisation des terres et emprises sur les terres agricoles

Monsieur MUNIER rappelle que depuis 2004, plus de 150 hectares ont été pris à l'agriculture et que le projet prévoit une consommation de 62,19 hectares pour la construction de pavillons et d'habitats collectifs.

- Avis défavorable pour la gestion de l'eau

Monsieur MUNIER pose la question de la ressource en eau potable au regard de l'augmentation prévue de la population et de l'ouverture du lycée.

Il écrit « qu'il faudrait d'abord construire un réseau aux normes environnementales et de santé publique, évaluer en quantité et qualité la ressource en eau et, en fonction de cela, envisager une augmentation de la population ».

- Avis défavorable pour l'assainissement

Monsieur MUNIER indique « que la Garonne subit régulièrement des pollutions dues à un assainissement d'un autre temps » et écrit « qu'il faudrait d'abord construire un réseau d'assainissement aux normes environnementales et en fonction de cela envisager une augmentation de la population ».

- Avis défavorable sur les mesures de transition énergétique proposées par le PLU

Monsieur MUNIER indique que la première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie et évoque des bâtiments publics non isolés. Il considère que « les économies d'énergie sont une priorité avant d'envisager des extensions de bâtis et l'accueil de nouveaux habitants ».

Monsieur MUNIER pose ensuite des questions sur le projet de photovoltaïque sur la décharge et demande des informations : production, conditions d'exploitation, accès.

Monsieur évoque d'autres sujets :

- l'extinction de l'éclairage public la nuit,

- les conditions d'attribution des permis de construire qui devraient évoluer pour prendre en compte l'exigence environnementale.

- les espaces des parkings communaux et de supermarchés (soit plus de 10 hectares) ainsi que les toits des supermarchés qui devraient être une priorité pour l'implantation de photovoltaïque.

- Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Monsieur MUNIER évoque la situation de l'habitat en centre-bourg, parle de 360 logements disponibles, plus ou moins insalubres et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre vraiment les moyens pour la rénovation de ces bâtis ? ».

Il ajoute « qu'envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà

de 360 potentiels logement est démesuré ».

- Avis défavorable sur la gestion des couvertures de sols

Monsieur MUNIER évoque des sols agricoles qui sont, depuis une dizaine d'années, recouverts par des constructions et des parkings. Il rappelle les conséquences de cette artificialisation des terres en cas notamment de fortes précipitations et de fortes chaleurs. ; Il indique « qu'au vu de ses réalisations (parkings, square, surfaces commerciales) la commune semble mépriser ces enjeux ».

- Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Monsieur MUNIER fait le constat « qu'au fil des années, les bords de Garonne s'artificialisent et qu'au final le bitume et le béton deviennent majoritaires sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique ».

Il ajoute : « Soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être ».

- Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Monsieur MUNIER évoque la taille déjà « démesurée » de la gravière et le risque majeur de baisse du niveau de la nappe phréatique. Il évoque les nuisances sonores et la poussière générées par l'exploitation de la gravière ainsi que les impacts sur la zone humide de St Cizy.

Il demande également où est l'étude d'impact pour les 6 hectares supplémentaires ; il écrit enfin : « La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite, sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? ».

- Avis défavorable sur le scénario économique et social proposé par le PLU

Monsieur MUNIER évoque la situation difficile du commerce et de l'artisanat en centre-bourg et ses conséquences notamment pour les habitants. Il évoque ensuite l'extension massive, depuis 2008, de plusieurs hectares de surface commerciale qui a provoqué des fermetures de commerces en centre-bourg et écrit : « Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industriel, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre-bourg ».

- Avis défavorable sur l'extension de la ZA proche de Masquère

Monsieur MUNIE évoque la situation de l'actuelle zone de Masquère, les lots restant à vendre et l'usine de chanvre désaffectée et écrit « qu'il est prioritaire de retrouver une fonction à cette grande usine avant de prendre des terres agricoles et de dégrader le paysage par du bâti industriel ».

Il ne lui paraît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles.

- Avis défavorable sur l'absence d'un emplacement réservé d'une école

Monsieur MUNIER évoque la situation, notamment en terme d'effectifs, des écoles de Cazères et écrit « qu'on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle ». Il rappelle que le projet de PLU prévoit l'arrivée de 1 600 habitants et évoque le chiffre de 500 nouveaux enfants.

Il indique que le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts. Il évoque un nouveau groupe scolaire envisageable à côté de la future gendarmerie.

En conclusion, Monsieur MUNIER évoque la situation de la commune et son évolution depuis 2008 : « augmentation du chômage, de la délinquance du vandalisme et de l'insécurité, dégradation du dispositif de santé, dégradation de l'habitat existant, de la

situation du commerce et de l'artisanat, ce qui expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans ».

Il écrit « que le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète et qu'il serait accablant de poursuivre dans cette même logique » ; il évoque la nécessité, pour le PLU, de fixer des objectifs de développement durable, écologie environnementale, écologie économique et écologie humaine et constate qu'il y a trop d'écart dans ce PLU avec ces enjeux vitaux».

Réponse de la commune:

La commune a répondu à l'ensemble des avis des PPA (Personnes Publiques Associées) dans un tableau synthétique joint à l'enquête publique. Les réponses apportées lors de l'analyse des avis PPA demeurent et la commune invite donc le commissaire enquêteur à se référer à ce tableau synthétique d'analyse des avis PPA pour le détail des réponses apportées. Certaines remarques de M. Munier ne relèvent pas directement du PLU et notamment : le réseau d'eau potable aux normes, le réseau d'assainissement aux normes, l'extinction de l'éclairage public la nuit, les conditions d'attribution des permis de construire. Concernant la rénovation de logements vacants, elle relève d'une politique habitat, amorcée par la collectivité en partenariat avec la Communauté de Commune Cœur de Garonne qui vient de mettre en place en 2019, un Plan Local de l'Habitat, mais n'est pas du ressort du PLU qui n'a pas de levier d'action. Concernant l'implantation d'un nouveau groupe scolaire, le PLU ne l'interdit pas ; en revanche, l'implantation d'un nouveau groupe scolaire relève d'un scénario à l'échelle de l'Académie qui prend en compte d'autres critères que le simple critère démographique. Une évolution ultérieure du PLU (déclaration de projet, mise en compatibilité) est toujours possible pour des projets d'intérêt général. De plus, il convient de préciser que le foncier des groupes scolaires peut accueillir d'autres classes. D'autant, que le permis du groupe scolaire de l'Olivier délivré le 25 mars 2010 prévoit son extension.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses et précisions apportées aux observations et propositions de Monsieur MUNIER.

Je fais part de mon avis sur certains des sujets évoqués (zone AUX, extension de la gravière) dans le document « Conclusions et avis sur la révision du plan local d'urbanisme ». La question de l'extinction de l'éclairage public n'est effectivement pas liée à la révision du PLU mais cette proposition, déjà expérimentée dans d'autres communes, pourrait être utilement examinée.

➤ **33RN - Madame Françoise BEYNE 2 avenue de Toulouse
31220 CAZERES**

Dans son observation, déposée sur le registre numérique, Madame BEYNE sollicite la possibilité de construire des abris de jardin en bois dans les zones U et particulièrement dans la zone U3.

Réponse de la commune :

Les annexes (dont les abris de jardin) sont autorisées dans les zones U. Il conviendra de modifier le règlement pour autoriser les abris de jardin en bois et autoriser le bardage bois pour permettre la rénovation énergétique par l'isolation extérieure en bois des bâtiments.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées à Madame BEYNE.

➤ **34RN - Collectif Naturaliste Les Cazérologues**

Dans un document de 34 pages, déposé sur le registre numérique, le collectif Naturaliste « Les Cazérologues » fait part de ses avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Ce document comprend également une carte rectifiant le contour de la zone Nzh et un inventaire zoologique de la zone humide de St Cizy.

Le collectif « attire tout d'abord l'attention sur le péril qu'encourent actuellement les 2 Nzh de
Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage 64
d'assainissement de la commune de Cazères-sur-Garonne – Réf. TA : E 18000113 / 31

l'Aygossau et celle face à la Nh ainsi que le ruisseau Aygossau comme tous les autres cours d'eau secondaires de la commune ».

Le collectif Les Cazérologues émet un avis défavorable :

- à l'étalement de la zone UX1 vers AUX (8 raisons invoquées dont impacts environnementaux, impact sur les terres agricoles, bande de 20 m de ripisylve non respectée, absence d'étude de l'emprise sur les terres agricoles, absence d'étude environnementale, absence d'étude d'impact zone humide sur la NZh St Cizy, chevauchement du ruisseau par les 2 parties de la ZA),
- à l'étalement de la zone UX1 vers Nh (7 raisons invoquées dont absence de présentation du projet, impacts environnementaux, impact sur les terres agricoles, absence d'étude sur l'emprise sur les terres agricoles, absence d'étude environnementale et d'étude d'impact sur la Nzh attenante à la Nh),
- à l'étalement de la zone Nc de 6 hectares (7 raisons invoquées dont risque qu'un tronçon de route communale ne soit englouti par la gravière, inclusion d'un bout du canal de Tuchan, agrandissement d'une gravière incluant une décharge et craintes pour la qualité de l'eau, absence de matérialisation des parcelles prévues pour l'extension sur le document graphique du PLU, devenir des voies de communication existantes dont transversale reliant le chemin des Vignes à Bentayre, absence de bande de protection sur le parcours de l'Aygossau, gravière située sur la nappe d'eau potable de Cazères).

« Le collectif émet également un avis défavorable sur le plan local d'urbanisme :

- Carte partielle dans la présentation du PLU (zones N et A),
- Carte non complétée dans la présentation du PLU (zones N et A) : aucun élément paysager, noue, ripisylve, haie, alignement d'arbres, cours d'eau,
- Carte du PLU obsolète (1/4 du bois humide de Nzh est coupé depuis plus de 20 ans)
- Carte du PLU obsolète (ne figurent pas les terres maraîchères du centre qui sont couvertes de supermarchés et parkings construits en zone U devant la gare tout en lui tournant le dos
- L'ambition de la municipalité n'a pas de limite environnementale, même si intimé par les PPA et PPC. Trop de manquements version première du PLU ont été signalés mais ignorés dans la version finale ».

Zone humide de St Cizy

Le document rappelle notamment comment s'est constituée cette zone humide qui absorbe plusieurs fortes crues annuelles et qui constitue une des arrivées d'eau majeure de la zone de captage de l'eau potable de Cazères. « Le cœur de marais abonde d'une végétation caractéristique des zones humides et accueille un faune sauvage concentrant au moins 48 espèces animales protégées ».

L'inventaire zoologique détaillé intégré au document du collectif Les Cazérologues a été réalisé, entre 2007 et 2018, par le collectif et liste, sur 25 pages, toutes les espèces recensées.

Le collectif attire l'attention sur « l'érosion importante et rapide de la biodiversité » et sur « les très nombreuses atteintes à la pérennité de la zone humide ».

Réponse de la commune :

Les zones Nzh sont délimitées au regard de l'inventaire des zones humides réalisé par le Conseil Départemental de Haute-Garonne. Les élus analyseront la carte du collectif et poseront la question au Conseil Départemental pour avoir son avis sur la question.

Les élus analyseront avec attention les données relatives à la zone humide de St-Cizy pour estimer la nécessité ou pas de faire évoluer le zonage sur ce secteur.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la commune au collectif naturaliste Les Cazérologues. Les multiples enjeux (préservation de la biodiversité, fonctions hydrologiques...) qui s'attachent à la préservation des zones humides et les menaces qui

pèsent sur elles nécessitent effectivement la mise en place de réelles mesures de protection. Je note que le PADD de la commune intègre une orientation visant à « préserver le cadre paysager et environnemental de Cazères » dont font partie les zones humides. La mise en place, dans le règlement graphique d'un zonage Nzh inexistant dans le PLU actuel et les dispositions contenues dans le règlement écrit, constituent, à mon avis, une première réponse à ces enjeux. J'ai bien noté par ailleurs l'engagement de la commune sur une analyse du périmètre du zonage de la Nzh St Cizy.

Je fais état, dans le document « Conclusions et avis sur la révision du plan local d'urbanisme », de mon avis sur certains sujets évoqués par le collectif naturaliste.

➤ **35CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

Dans un document de 7 pages transmis par courrier électronique, Monsieur RIVIERE fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme.

Monsieur RIVIERE rappelle qu'au regard des prévisions de croissance démographique contenues dans le PLU et de l'ouverture du lycée, la commune devrait compter 7 800 habitants ; il déclare « comprendre l'interrogation de l'état qui est surpris de voir que la station de traitement des eaux usées n'est pas faite avant l'ouverture du lycée et avant la révision du PLU ».

Monsieur RIVIERE évoque également la question de l'eau (réseau de distribution, ressource).

Monsieur RIVIERE rappelle que « ce qui importe c'est la qualité de la ville qui va se construire et la qualité de la vie pour les habitants afin de mieux vivre à Cazères ». Il évoque le taux de chômage élevé ainsi que le nombre important de logements vacants sur Cazères.

SECTEUR DU LYCEE

Monsieur RIVIERE rappelle qu'il a apprécié l'annonce d'un lycée mais déplore que s'agissant de l'OAP secteur du lycée aucun plan précis n'ait été fourni concernant l'implantation des bâtiments du lycée, des voies d'accès pour les nombreux bus et le piétonnier depuis la gare ; il regrette que les plans ne soient pas publics.

Monsieur RIVIERE évoquant un vaste quartier qui devrait accueillir à terme 800 habitants propose la création d'un éco-quartier définissant de nouvelles façons de vivre ensemble.

Il ajoute que « le fait que cette zone du lycée étant la seule à ne pas avoir d'augmentation de la taxe d'aménagement prouve qu'elle va être aménagée la première et en lotissements collectifs et logements sociaux ».

ZONE D'EXCLUSION COMMERCIALE

Monsieur RIVIERE évoque, dans son observation, la vaste zone matérialisée sur le règlement graphique dans laquelle « les constructions nouvelles à destination commerciales sont interdites ». Il indique que cette zone représente plus de 40 hectares de ville sans un seul commerce et ajoute qu'un tel choix interdit toute concurrence. Il pose la question de savoir qui viendra habiter un nouveau quartier où il n'y aura jamais de commerces et rappelle que ce quartier aura, au pied des 3 immeubles, un espace public vide de tout commerces et d'activités. Il évoque les conséquences possibles de l'absence de commerce : rotations de population, déplacements en voiture.

DOCUMENTS DU PLU

Monsieur RIVIERE écrit que les documents fournis lors de la révision du PLU ont une décennie d'âge (fait en 2010) et ajoute que de nombreux bâtiments publics, habitations, commerces n'y figurent pas.

GROUPES SCOLAIRES

Monsieur RIVIERE s'étonne que le PLU ne propose pas, au regard de l'augmentation

annoncée de la population et de l'objectif de faire venir de jeunes ménages avec des enfants, la création d'une nouvelle école voire d'un emplacement réservé pour un futur groupe scolaire. Il propose de créer un emplacement réservé au Domaine de Saint Jean face à la future gendarmerie.

CONTOURNEMENT DE CAZERES

Monsieur RIVIERE écrit que les 1 600 habitants supplémentaires vont générer 800 voitures de plus. Il demande que soit conservé l'emplacement réservé reliant l'avenue de Picayne à l'avenue de Saint Julien. Il ajoute « qu'en ne reliant pas entre eux les 5 axes qui desservent Cazères, on ne fait que créer des goulets d'étranglement inutiles ».

Monsieur RIVIERE indique que « les emplacements réservés supprimés ne sont nullement répertoriés dans un tableau précis ni les raisons pour lesquelles ils sont supprimés » ; il évoque notamment l'emplacement réservé N°8 rétabli par la cour administrative d'appel de Bordeaux qui ne figure pas dans le PLU.

TRANSPORTS DEPLACEMENTS

Monsieur RIVIERE demande qu'une OAP soit prévue afin de créer un nouveau parking au nord de la gare côté Mailhol de Saint Jean. Il demande également « la création d'une sortie piétonne des trains débouchant directement sur le parking vers la Croix Rouge » et évoque la nécessité « d'un cheminement protégé de la pluie et court pour aller au lycée ».

Il propose de financer ce projet par la pose de panneaux photovoltaïques sur le futur parking, le cheminement des lycéens et les nombreux parkings du lycée.

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Monsieur RIVIERE se déclare « surpris de leur immensité et de leur étalement en totale contradiction avec le PADD qui prévoit de limiter la consommation de foncier en limitant l'étalement ». Il écrit « autant pour l'OAP de Labrioulette le lien entre le lotissement existant et l'ensemble des constructions sur cette avenue est logique par contre en quoi est légitime cette forte consommation de terres agricoles pour créer de toute pièce un vaste ensemble immobilier entre l'avenue de Labrioulette et l'avenue de Saint Julien » ; « de même si l'OAP de chemin de la Reye a une certaine logique quelle est la logique de l'OAP dite du lycée couvrant la totalité des terrains jusqu'à Palaminy ».

Il rappelle que le PLU préconise un développement urbain raisonné affirmant la centralité du bourg.

Monsieur RIVIERE évoque ensuite le quartier délimité par la place du commerce, la rue Gambetta, la place Henri Barbusse et l'avenue Pasteur et l'absence de décisions, d'informations et d'intentions concernant ce secteur au travers d'une OAP. Il indique qu'une OAP dans ce secteur serait un excellent outil de prévisions et d'intentions et montrerait une vraie volonté en faveur du centre-ville.

Monsieur RIVIERE pose également la question de l'interdiction, dans ce secteur, du changement de destination des commerces qui pénalise des commerçants souhaitant vendre leur fond et qu'y n'y arrivent pas.

EAU ET ELECTRICITE

Monsieur RIVIERE s'interroge sur la capacité de la régie à faire face au développement urbain de Cazères. Il évoque la question des coupures d'électricité et écrit que « Cazères n'est pas prêt à faire face à une telle hausse de la demande d'eau et d'électricité ».

POINTS DIVERS

Monsieur RIVIERE s'étonne que le Maire s'engage, par courrier, à ne plus faire l'OAP avenue Pasteur - avenue du Président Wilson et rétablisse l'emplacement réservé N°8 mais qu'aucun courrier ne concerne le fait de renoncer à la zone commerciale qui jouxterai Mac

Do alors que le préfet le demande (page 3). Monsieur RIVIERE écrit que « La zone AUX près de Mac Do ne doit pas devenir une zone commerciale comme le demande l'état » (page 6).

Monsieur RIVIERE écrit, en qualité d'adhérent à l'association Capucine : « concernant la zone trop importante bloquée autour de la station d'assainissement, je souhaite que le chenil soit sorti de cette zone » (page 6).

Monsieur RIVIERE propose de supprimer la rue longeant l'UTAMS (réduite à une voie du fait d'un affaissement des berges) et de réer un espace vert plus vaste près du jardin Garonne. Il demande également que l'accès à la Garonne soit respecté (page 6).

Dans son observation, Monsieur RIVIERE évoque également un recours gracieux déposé au sujet de la délivrance, en décembre, d'un permis de construire (page 2) ainsi qu'une question juridique relative aux conditions du vote et à la légalité de la délibération du conseil municipal relative à la révision du PLU (page 3).

Monsieur RIVIERE déplore que « le bulletin municipal distribué en janvier ne comporte que l'avis d'enquête publique sans un seul mot d'explications » et écrit « qu'en ne distribuant qu'à la moitié de l'enquête et sans information, la mairie a tout fait pour que les gens ne viennent qu'à minima » (page3).

En conclusion, Monsieur RIVIERE évoque un PLU trop important (plus 30% d'augmentation) et qui au regard de « lourds déficits » (absence de maison de santé, manque de médecins, insécurité) arrive « trop tôt » pour s'appliquer « trop vite » (page 6).

Réponse de la commune :

- *Secteur du lycée : les plans d'implantation du lycée sont disponibles à l'accueil de la mairie ainsi que dans le PLU.*
- *Interdiction des commerces à proximité du collège et du futur lycée : Lors de l'audience du Tribunal Administratif en date du 19 février 2019, Monsieur le Rapporteur public a conclu au rejet de la requête de M. RIVIERE demandant d'annuler la délibération d'interdiction. Il est rappelé que les élus ont souhaité cette règle afin de favoriser les commerces du centre-ville qui se trouvent à 5 à 10 minutes à pied du secteur du collège. De plus, la délibération d'interdiction a le mérite d'exister afin de ne pas développer le commerce anarchique autour de ce secteur en attendant les résultats de l'étude urbaine « CAZERES/PALAMINY ». Si cette étude confirme qu'il conviendrait d'implanter des cafés ou des commerces non concurrentiels avec ceux du centre-bourg, le périmètre pourra évoluer.*
- *Cadastre : il s'agit du cadastre fourni par les services concernés ; il peut mettre mis à jour indépendamment du PLU, le document graphique étant désormais sous forme numérisé,*
- *Groupe scolaire : l'implantation d'un nouveau groupe scolaire ne dépend pas que du PLU ; par ailleurs, le PLU ne l'interdit pas. Une évolution ultérieure du PLU (déclaration de projet, mise en compatibilité) est toujours possible pour des projets d'intérêt général. De plus, il convient de préciser que le foncier des groupes scolaires peut accueillir d'autres classes. D'autant, que le permis du groupe scolaire de l'Olivier délivré le 25 mars 2010 prévoit son extension. De plus, M. RIVIERE propose d'instaurer un emplacement réservé au domaine de Saint Jean face à la future gendarmerie. Cela est surprenant puisqu'il s'était opposé à l'achat des terrains du domaine de Saint-Jean pour permettre l'implantation de la future gendarmerie. Il avait formulé un recours contre la délibération qui a été rejetée par le Tribunal Administratif de Toulouse le 16 mars 2017 ;*

- Concernant l'éco quartier cela a été demandé par la Commune dans l'étude urbaine « CAZERES/PALAMINY » et ne peut être ignoré du requérant en tant que conseiller municipal et communautaire ;
- Concernant le phasage des zones AU, celle du Lycée ne sera pas ouverte en premier puisqu'elle est située en zone AUO et donc inconstructible. C'est pour cela qui n'est pas prévu de TA majorée ce que ne peut ignorer le pétitionnaire ;
- Contournement de Cazères : la suppression du contournement de la ville a été demandée par le Conseil Départemental pour qui le projet n'est plus à l'ordre du jour. En effet, le coût des travaux et des expropriations sont trop élevés au vu de l'intérêt général ;
- Transports et déplacements : de nombreux stationnements existent à proximité immédiate de la gare, comme par exemple dans la zone commerciale. Le stationnement de la gare a été récemment rénové. De nombreux cheminements piétons ont été créés pour faire le lien entre la gare, le centre-ville, et le collège. De plus, il n'y a aucun passage inférieur pour relier la gare au secteur Nord, sauf de traverser le passage à niveau à l'extrémité du boulevard de la gare ;
- OAP : les élus précisent que toute zone AU doit faire l'objet d'une OAP. Dans le centre-ville, sur des secteurs déjà bâtis de la rue Gambetta, la Place Barbusse et l'avenue Pasteur, il est difficile d'imposer des OAP, qui ne peuvent pas agir sur la réhabilitation de ce bâti existant. Par contre, la Commune a mis en place (dans le cadre de l'OMPCA), un recensement des locaux commerciaux que les propriétaires souhaiteraient louer ou vendre et cela depuis 2016 ;
- Le secteur du futur lycée est effectivement un secteur stratégique de développement, voulu conjointement par les communes de Cazères et Palaminy. Une étude urbaine est en cours de réalisation pour définir les axes de développement dans ce secteur stratégique ;
- Zone Ne (station d'épuration) : les élus envisagent la réduction du périmètre, en cohérence avec l'extension de la STEP en cours ;
- Concernant la légalité de la délibération de révision du PLU, il convient de préciser que la personne mise en cause par M. RIVIERE est son voisin, élu de l'autre groupe minoritaire et qu'il intervient sur le PLU au même titre que le requérant. La parcelle de cet élu se situe dans la même zone U3 que la parcelle de M. RIVIERE. Il convient de préciser qu'elle était déjà constructible, ce que M. RIVIERE ne peut ignorer ;
- Concernant l'interdiction de changement de destination des commerces, il convient de rappeler que Monsieur RIVIERE et son groupe ont voté « POUR » cette délibération le 26 novembre 2018, il ne peut donc l'ignorer.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées aux observations et propositions formulées par Monsieur RIVIERE.

Je fais part de mon avis sur certains des sujets évoqués dans les documents « Conclusions et avis sur la révision du plan local d'urbanisme » et « Conclusions et avis sur la révision du zonage d'assainissement » mais également dans mes avis suite aux réponses apportées par la commune aux observations du public et à mes questions : extension de la station d'épuration, document graphique, changement de destination des locaux commerciaux, zone d'exclusion commerciale.

➤ **36P - Madame Florence DUC - 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES**

Madame DUC a déposé un document de 16 pages dans lequel elle fait part de son avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Ce document a été annexé au registre d'enquête.

Avis défavorable à l'artificialisation des terres et emprises sur les terres agricoles

Madame DUC évoque la nécessité voire l'urgence « de relocaliser la production vivrière ». Faisant référence aux objectifs fixés par la loi EGALIM pour la restauration collective et à la

difficulté pour les gestionnaires de trouver la marchandise nécessaire, elle écrit que « les terres agricoles se recouvrent de parkings, de grandes surfaces et de lotissements ».

Elle propose « plutôt que de construire à Labrioulette d'y placer un projet de régie maraîchère. Elle ajoute que de nouveaux habitants supposent de nouveaux véhicules débouchant sur cette avenue, altérant la sécurité et le plaisir de la promenade des marcheurs et cyclistes.

Madame DUC rappelle que depuis 2004, 150 hectares ont été pris à l'agriculture et qu'à présent le projet porte sur 62,19 hectares pris aux terres agricoles. Elle demande ce qui restera comme terres vivrières pour de jeunes agriculteurs en attente d'installation.

Avis défavorable pour la gestion de l'eau

Madame DUC pose la question de l'approvisionnement en eau au regard notamment de la croissance démographique prévue dans le PLU et de l'ouverture du futur lycée.

Elle évoque la question de la couverture des sols en bitume et ses conséquences pour les nappes phréatiques ainsi que la perte de 48% de l'eau rendue potable dans un réseau qui n'a pas été mis aux normes environnementales.

Elle demande de « mettre les choses dans l'ordre, d'abord construire un réseau aux normes environnementales et de santé publique, évaluer en quantité et qualité la ressource en eau et en fonction de cela envisager une augmentation de la population ».

Avis défavorable pour l'assainissement

Madame DUC écrit que « le réseau d'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales » et évoque le rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées.

Elle écrit également « qu'il est évidemment urgent d'agrandir la station d'épuration mais qu'il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande » ; elle demande qu'une place soit gardée pour le refuge CAPUCINE.

Avis défavorable sur les mesures de transition énergétiques proposées par le PLU

Madame DUC rappelle que la première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie ; elle évoque des bâtiments communaux dont la rénovation est en cours pour certains ou promise depuis plusieurs années pour d'autres ainsi que la possibilité d'extinction de l'éclairage public la nuit.

Madame DUC :

- demande des précisions et pose plusieurs questions sur le projet de photovoltaïque sur la décharge,
- indique que les conditions d'attribution des permis de construire devraient être adaptées et écrit que « sans exigence environnementale, ce modèle de PLU est un modèle obsolète au vu des enjeux environnementaux »,
- indique que « les espaces morts de bitume des parkings communaux ou des supermarchés et les toits des supermarchés devraient être une priorité pour l'implantation de photovoltaïque ».

Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Madame DUC évoque la situation du bâti du centre historique et les risques qui pourraient survenir si des mesures ne sont pas prises pour le rénover. Elle évoque le chiffre de 360 logements disponibles en ville et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre les moyens pour la rénovation de ces bâtis ».

Elle écrit que « les aides directes ou préemption de la commune avec rénovation constituant une réserve foncière serait une vraie gestion au service des Cazériens » et ajoute « qu'envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logements est démesuré ».

Avis défavorable à la gestion des couvertures de sols

Madame DUC rappelle les demandes qu'elle avait faites pour éviter la destruction d'un espace vert remplacé depuis par le parking des Capucins et « l'abattage d'arbres sains »

dans plusieurs squares. Elle évoque « la destruction d'un espace naturel inscrit dans une continuité de biodiversité pour le couvrir de bitume sur une surface de 1 000m² (parking des Capucins)» ainsi que l'allongement d'un mur du parking au détriment de l'élargissement des trottoirs qu'empruntent notamment les enfants des écoles.

Madame DUC évoque « l'enquête publique de déclassement des parcelles correspondant au parking qui a lieu du 11 au 28 février, après la transformation de cet espace vert et l'abattage du pin parasol ». Elle demande « quel sens aura cette enquête publique ? ».

Madame DUC évoquant un projet prévu sur le terrain « maison Wekeney » rappelle la nécessité de préserver les continuités vertes, de maintenir les haies et demande un diagnostic de la biodiversité faune et flore du jardin Wekeney.

Madame DUC rappelle ensuite que le musée du bateau était initialement « un espace végétal d'une grande richesse, un espace urbain très riche en biodiversité » et qu'il est devenu un bâti artificiel. Elle ajoute « qu'il est trop tard pour rappeler qu'il est interdit d'attenter aux espèces sauvages et à leurs biotopes ».

Madame DUC note également « qu'entre le précédent PLU et le nouveau, il y a de nombreuses zones N qui ont disparu » et que « le corridor dessiné en vert sur le PLU et sur le mur de la salle Michel BON n'est pas vert mais en réalité gris de bitume et de béton ».

Madame DUC demande que des taux minima d'espaces de pleine terre soient également prévus en zone U2, U3, AU et UX.

Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Madame DUC écrit que « depuis plusieurs années, les bords de Garonne s'artificialisent et au final le bitume et le béton deviennent majoritaires sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique et ajoute : « soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être ».

Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Madame DUC évoque « une gravière de plus de 130 hectares déjà démesurée » ainsi que le risque majeur de « baisse du niveau de la nappe phréatique asséchant les terres en surface ». Elle écrit :

- que « l'exploitation qui va durer des décennies avec les nuisances sonores et de poussière se fera aux dépens de la santé des riverains qui sont très proches surtout si on augmente l'habitat en particulier à Labrioulette »,
- « que la gravière longe l'Aygossau jusqu'à la zone humide de Gironne, les haies d'arbres et chênes et qu'il serait fatal de promouvoir encore l'étendue de la gravière (abattage d'arbres en perspective),
- « que rapprocher l'exploitation de la carrière de cette zone (St Cizy) aggraverait encore les risques de dégradation de cet espace de biodiversité ».

Madame DUC demande « où est l'étude d'impact pour les 6 hectares supplémentaires » et ajoute « La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? ».

Madame DUC indique également que concernant la zone Nzh (zone humide de St Cizy), la surface a été largement sous estimée et que cette zone doit faire l'objet protection d'autant qu'elle subit beaucoup d'atteintes ».

Avis défavorable sur le scénario économique et social proposé par le PLU

Madame DUC évoque, dans ses observations, la situation difficile du commerce et de l'artisanat en centre-bourg et ses conséquences notamment pour les résidents. Elle ajoute

que « depuis 2008, nous venons de connaître une extension massive de plusieurs hectares de surface commerciale » et précise que cela a entraîné des fermetures de commerces en centre-bourg.

Madame DUC écrit : « Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industriel, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre-bourg » notamment en facilitant et rendant agréable les déplacements à pied et en vélo ; elle indique, qu'à ce jour, aucun schéma de déplacement n'est mis en place en centre-bourg (Cf. photos illustrant le trajet d'un enfant se rendant à l'école).

Avis défavorable à l'extension de la ZA proche de Masquère

Madame DUC décrit la situation de l'actuelle zone de Masquère, les lots restant à vendre et l'usine de chanvre désaffectée et écrit « qu'il est prioritaire de retrouver une fonction à cette grande usine avant de prendre des terres agricoles et de dégrader le paysage bocagé par du bâti industriel ».

Il ne lui paraît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles.

Avis défavorable sur l'absence d'un emplacement réservé d'une école

Madame DUC évoque la situation actuelle, notamment en terme d'effectifs, des écoles de la commune et indique que « raisonnablement, on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle ». Elle rappelle que le projet de modification du PLU prévoit l'arrivée de 1 600 habitants, ajoutant « nous pouvons compter plus de 500 nouveaux enfants.

Elle rappelle que « le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts » et précise « qu'un nouveau groupe scolaire serait envisageable à côté de la future gendarmerie ».

Dans sa conclusion, Madame DUC évoque la situation de la commune et son évolution depuis 2008 : « augmentation du chômage, de la délinquance, du vandalisme et de l'insécurité, dégradation du dispositif de santé, dégradation de l'habitat existant, de la situation du commerce et de l'artisanat » ; Cette situation « expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans ».

Madame DUC considère « que le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète et qu'il serait accablant de poursuivre dans cette même logique » ; elle ajoute que les objectifs devraient être : développement durable, écologie environnementale, écologie économique et écologie humaine or « il y a trop d'écart dans ce PLU avec ces enjeux vitaux. ». Madame DUC écrit que « dans ce dossier rien n'a été fait dans l'ordre et la logique » et « qu'elle ne peut qu'être défavorable à cette révision ».

Réponse de la commune :

En plus des réponses apportées précédemment, les élus formulent les réponses et observations suivantes :

- *Consommation de terres agricoles : le PLU prévoit une réduction de la consommation de terres agricoles par rapport au PLU en vigueur. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation répond à un choix de conserver une commune dynamique, tant au niveau économique que démographique et social. Le PLU répond notamment aux besoins identifiés dans le cadre de l'arrivée du futur lycée en 2020. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été recentrées à proximité immédiate du bourg afin de conserver la plaine agricole. De nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur ont été basculées en zone agricole A ;*
- *Projet photovoltaïque : les élus ont souhaité laisser l'opportunité de la création d'une ferme solaire sur l'ancienne décharge, plutôt que sur des terres agricoles. Le PLU autorise, par ailleurs, l'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments et*

l'emplacement réservé n° 6 est consacré à une « ombrière » (parking avec photovoltaïque) ;

- *Concernant la gravière, la révision a été actée par délibération en date du 14 janvier 2015 et confirmée par jugement du tribunal administratif de TOULOUSE le 14 Octobre 2016 ;*
- *Concernant l'agrandissement de la gravière, Mme DUC n'est pas sans ignorer que le dossier CDPNAF doit être déposé après l'approbation du PLU. Il y aura donc évidemment une étude d'impact ;*
- *Habitat : concernant la rénovation de logements vacants, cela relève d'une politique habitat, amorcée par la collectivité, mais n'est pas du ressort du PLU qui n'a pas de levier d'action. Cependant, les élus ont d'ores et déjà amorcé des actions pour reconquérir ces logements vacants, notamment au travers de l'étude « centre-bourg », en lien avec le devenir des commerces et des logements en centre-ville. De plus, en tant que conseillère municipale, la pétitionnaire ne peut ignorer qu'un partenariat avec la Communauté de Communes Cœur de Garonne est lancé concernant le Plan Local de l'Habitat ainsi qu'avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie qui permettra l'aménagement de logements vacants ;*
- *Concernant l'implantation d'un nouveau groupe scolaire, le PLU ne l'interdit pas. En revanche, l'implantation d'un nouveau groupe scolaire relève d'un scénario à l'échelle de l'Académie qui prend en compte d'autres critères que le simple critère démographique. Une évolution ultérieure du PLU (déclaration de projet, mise en compatibilité) est toujours possible pour des projets d'intérêt général. De plus, il convient de préciser que le foncier des groupes scolaires peut accueillir d'autres classes. D'autant, que le permis du groupe scolaire de l'Olivier délivré le 25 mars 2010 prévoit son extension ce que ne peut ignorer Mme DUC ;*
- *Biodiversité : la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation à enjeux a fait l'objet d'un inventaire faune-flore afin de caractériser la biodiversité sur ces sites et afin de limiter l'impact sur l'environnement (par exemple au travers des OAP).*

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses et précisions apportées à Madame DUC.

Je fais part de mon avis sur certains des sujets évoqués (zone AUX, extension de la gravière) dans le document « Conclusions et avis sur la révision du plan local d'urbanisme ».

Je note qu'en réponse à l'observation 15P, il a été indiqué que « la commune a lancé en début d'année un appel aux propriétaires qui souhaiteraient vendre leurs terres pour l'installation d'agriculteurs BIO sur la Commune de CAZERES/GARONNE »

S'agissant de la zone humide de St Cizy, il a été indiqué, en réponse à l'observation 34RN, que « les élus analyseront avec attention les données relatives à la zone humide de St-Cizy pour estimer la nécessité ou pas de faire évoluer le zonage sur ce secteur ».

Je considère que la proposition d'étendre à d'autres zones le pourcentage de l'unité foncière à maintenir en pleine terre (Zones A et N) pourrait être examinée car cette mesure permet de limiter l'artificialisation des sols et d'en réduire les impacts. Enfin la question du développement des cheminements doux me paraît également importante (Cf. mes remarques sur l'absence de matérialisation de ces cheminements dans les schémas des OAP), notamment dans la perspective du développement urbain de la commune et de l'ouverture du futur lycée ; leur aménagement contribue à accroître effectivement la sécurité des usagers et permet de promouvoir d'autres modes de déplacements et ainsi limiter les pollutions et nuisances liées à l'usage de la voiture.

➤ **37P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

Monsieur RIVIERE a mentionné sur le registre d'enquête le dépôt de documents de 12 pages. Ce document qui a été annexé au registre d'enquête, comprend :

- 1 courrier de 2 pages adressé à Monsieur le Maire de Cazères et par lequel Monsieur RIVIERE dépose un recours gracieux au sujet d'un permis de construire délivré le 7 décembre 2018 sous le n° PC 03113518G0024. En conclusion de ce courrier, Monsieur

RIVIERE « demande à Monsieur le Maire de bien vouloir retirer l'arrêté portant création de cette nouvelle surface commerciale ou bien vouloir à minima suspendre les effets de ce permis en le soumettant officiellement à l'enquête publique en cours qui ne saurait se clore ce vendredi 15 février 2019 »,

- 1 copie de l'arrêté accordant le permis de construire (5 pages),
- 1 copie d'un courrier relatif à une demande de changement d'affectation de parcelles (1 page),
- 1 copie de la page 23 de la partie 3 du rapport de présentation (1page),
- 1 copie de l'avis N°18/1317 de la CDAC (2 pages),
- 1 copie d'un extrait de plan cadastral.

Réponse de monsieur le Maire :

Le recours gracieux a été rejeté le 25.02.2019, car les moyens soulevés n'apparaissent pas fondés.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de monsieur le Maire.

S'agissant de la demande de prolongation d'enquête je considère que l'objet du recours gracieux portant sur la délivrance d'un permis de construire et non sur la révision du PLU ou le déroulement de l'enquête publique, ne justifiait pas une prolongation d'enquête. Cette dernière s'est déroulée normalement et sans incident. La publicité a été effectuée conformément aux dispositions du code de l'environnement ; le public qui le souhaitait a pu me rencontrer au cours des 4 permanences tenues en mairie de Cazères ou me faire parvenir ses observations par courrier électronique ou en utilisant le registre numérique.

➤ **38P - Madame Valérie PILLITTERI - 10 boulevard Paul Gouzy 31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame PILLITTERI précise qu'elle est propriétaire de la parcelle 1625, chemin des vignes, au lieu-dit Carsalade. Elle souhaite que son terrain redevienne constructible.

Réponse de la commune :

La parcelle 1625 est en zone U3a dans le PLU projet. Il convient de maintenir ce zonage.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Madame PILLITTERI.

➤ **39P - Monsieur François BERGES - Côte du Houban 91 Labaneich 31160 ENCAUSSE LES THERMES**

Dans son observation, Monsieur BERGES propriétaire des parcelles 286 et 443 sollicite un changement de zonage en AUx. Il se déclare solidaire avec Monsieur RIGAL (observations 4, 8 et 16P) et a co-signé les courriers déposés par ce dernier et qui ont été annexés au registre d'enquête.

Réponse de Monsieur le Maire :

Voir la réponse apportée à l'observation 16P

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Monsieur BERGES ainsi que des raisons invoquées pour justifier le maintien en zone A.

➤ **40P - Monsieur Jacques NAU - 5 rue Joseph Adoue 31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur NAU fait part de ses interrogations sur la révision du plan local d'urbanisme :

- « Quel sera l'aménagement près de la rue Joseph Adoue ? Est ce que ce passage sera le

principal axe pour se rendre au centre-bourg et à la gare ? »

Cette question est notamment en lien avec l'ouverture du lycée.

- « L'aménagement sera t-il de l'ordre d'une voie piétonne ; y aura t-il un seul sens de circulation ou deux ? »

- « Sur l'aménagement du secteur du lycée, quel sera le type de construction « Habitat collectif ».

Monsieur NAU souhaite probablement des précisions sur le nombre d'étages prévu.

- « Zone AUx : sera t-elle dédiée à des activités commerciales ? »

Réponse de la commune :

Concernant l'accès au lycée, une étude urbaine est en cours de réalisation pour notamment définir au mieux la desserte du secteur ; un travail est également mené conjointement avec la région pour la circulation et le stationnement des bus scolaires.

Des logements collectifs sont également prévus dans le secteur du lycée, à hauteur de 100 à 140 logements collectifs. L'étude urbaine définira plus précisément les besoins et leur implantation.

La zone AUx n'est pas destinée prioritairement aux commerces mais à l'artisanat et aux activités tertiaires (bureaux, etc.). Les élus envisagent une correction du règlement écrit. En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune à Monsieur NAU ; l'ouverture du futur lycée nécessitera effectivement que des modifications et aménagements soient apportés aux voies de circulation actuelles. Les choix retenus pourront avoir des impacts sur les riverains actuels de ces voies et il me paraît souhaitable que les évolutions envisagées fassent l'objet d'une information en amont et d'une concertation préalable avec eux.

La réponse à la question sur la zone AUX répond aux préoccupations évoquées dans ma question 2.

➤ **41P - Monsieur et Madame SZYMANSKI - Place des Martyrs
31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur et Madame SZYMANSKI demandent « à pouvoir modifier, suivant l'évolution de la ville la destination de leur commerce » ; en effet, le règlement écrit de la zone U1 interdit, « pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue, le changement de destination des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat ».

Réponse de Monsieur le Maire :

L'interdiction du changement de destination des commerces en centre-ville concernent quelques rues : boulevard Jean Jaurès, place de l'hôtel de ville, place du commerce, place Henri Barbusse. Cette orientation est un axe fort du PLU qui traduit la volonté des élus de conserver les petits commerces de centre-ville. D'autres actions sont en cours comme l'étude centre-bourg, la mise en place de cheminement piéton, etc. pour dynamiser le centre-ville et ses commerces de proximité. Les riverains et les commerçants seront associés à cette démarche dès 2019.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune à Monsieur et Madame SYMANSKI. Je comprends tout à fait la volonté de la commune de valoriser et dynamiser le commerce du centre-bourg conformément d'ailleurs aux orientations du PADD. Mais je comprends également les préoccupations des requérants. Il me paraît donc important que soit dressé, en temps utile, un bilan objectif des différentes actions qui auront été mises en place en centre-bourg afin d'examiner s'il est nécessaire ou pas de faire évoluer les dispositions du

règlement écrit relatives au changement de destination des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat.

➤ **42P - Madame Maryse BALLONGUE - 31bis rue Jules Guesde
31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame BALLONGUE déclare s'opposer au PLU car cela génère beaucoup de problèmes et nuisances sonores. Elle demande également « à être protégée du regard des autres ». La parcelle sur laquelle se trouve l'habitation de Madame BALLONGUE est mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée ; elle est notamment longée par les chemins d'accès reliant l'avenue Jules Guesde à cette zone Ue. L'observation de Madame BALLONGUE était accompagnée d'un document de 2 pages comportant plusieurs photos montrant des dégâts causés à la clôture de la propriété par les travaux du lycée. Ce document a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

L'étude urbaine en cours sur le secteur du lycée vise à ancrer au mieux ce nouveau quartier dans la ville, en prenant en compte les habitations existantes en périphérie. De plus, par mail en date du 11 février 2019, la pétitionnaire a contacté la mairie, pour des avaries sur sa clôture, qui a aussitôt averti la Région. Une réponse a été apportée dès l'après-midi de ce même jour.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Madame BALLONGUE et du souci exprimé, par la commune, de prendre en compte les riverains dans le cadre de la construction du futur lycée.

➤ **43P - Madame Corine LELEGARD - 31bis rue Jules Guesde
31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame LELEGARD dont l'habitation se situe sur une parcelle mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée déclare s'opposer au PLU et demande « qu'il y ait un mur ».

Réponse de Monsieur le Maire :

Cette requête ne se traite pas dans le PLU. Il conviendrait de contacter la Région Occitanie.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée, par la commune, à Madame LELEGARD.

➤ **44P - Monsieur Joël GRANSON 36 avenue Pasteur 31220 CAZERES**

Dans son observation Monsieur GRANSON évoque la question de la ressource en eau. Il rappelle que les besoins en eau de la commune vont augmenter en raison de l'accroissement de la population et de l'ouverture du lycée et ajoute que la ressource en eau diminue.

Il écrit que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme la commune devrait anticiper et s'associer dès à présent à la démarche initiée par le Conseil départemental qui a lancé un vaste plan « Garonne Amont ». Monsieur GRANSON précise que la satisfaction des besoins futurs passera par la réalisation de retenues d'eau sur les canaux et rivières qui traversent les communes et propose donc « de réserver des zones le long des canaux et des cours d'eau qui traversent la commune où pourraient éventuellement être installées des retenues d'eau ». Il ajoute que des études spécialisées confirmeront la pertinence des lieux. Enfin Monsieur GRANSON rappelle la nécessité « de sensibiliser les promoteurs et habitants sur la préservation nécessaire et indispensable des eaux de pluie » et évoque plusieurs solutions : parkings et voies d'accès en structure « boîtes à œufs », chemins piétonniers et parcours cyclables en matériaux poreux, cuves de récupération de l'eau de pluie pour chaque nouvelle construction.

L'observation de Monsieur GRANSON était accompagnée d'un courrier d'une page qui a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de Monsieur le Maire :

Le PLU est élaboré en compatibilité avec certains documents supra-communaux, qui traitent notamment de la ressource en eau : SCOT, SDAGE. La problématique de la ressource en eau a donc été prise en compte dans le cadre du PLU, ne serait-ce que par la protection des périmètres liés aux captages. Concernant la réalisation de retenues, elle ne relève pas directement du PLU. Aucun projet n'est à l'étude sur le territoire de Cazères ; néanmoins, si projet il y a, une évolution du PLU pourra être envisagée dans l'intérêt général.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune aux propositions formulées par Monsieur GRANSON concernant notamment la réservation d'emplacements susceptibles d'accueillir des retenues. Je note d'ailleurs que le PADD fait explicitement référence, dans ses orientations, à la nécessaire prise en compte de la thématique eau, sujet tout à fait d'actualité au regard notamment des impacts du changement climatique. Monsieur GRANSON propose également quelques solutions pratiques qui mériteraient d'être examinées et mises en œuvre sous réserve de faisabilité technique ; certaines pourraient, en effet, permettre de limiter l'artificialisation des sols et ses impacts en cas de crue ou de fortes précipitations.

➤ **45P – Monsieur Gérard SENTENAC - 435 avenue de Beausoleil
82000 MONTAUBAN**

Dans son observation, Monsieur SENTENAC précise qu'il est propriétaire des parcelles 411, 416, 417, 168 et 169 au lieu-dit Martinon. Il indique que ces parcelles qui étaient en NB dans le POS ont été intégrées en zone constructible U3 lors de la mise en place du PLU en 2004. Il rappelle qu'un projet de rocade était planifié et que le tracé passait sur ses parcelles. Il ajoute que les parcelles longent le chemin de Malaret et qu'elles sont situées à proximité des réseaux. Les parcelles de Monsieur SENTENAC sont aujourd'hui classées en zone A et il souhaite connaître les raisons ou les textes qui ont entraîné cette modification de zonage. L'observation de Monsieur SENTENAC était accompagnée d'un courrier d'une page qui a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de Monsieur le Maire :

Le projet de rocade n'est plus à l'ordre du jour. La réduction des surfaces constructibles s'est opérée sur l'ensemble du territoire communal. Les parcelles étaient constructibles depuis plus de 14 ans et n'ont jamais fait l'objet d'un dépôt de permis de construire.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées, par la commune, à monsieur SENTENAC.

➤ **46P - Madame Jacqueline PRIO - 3 rue de Bigorre 31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame PRIO pose 2 questions au sujet de la parcelle 1302 située derrière chez elle : à qui appartient cette parcelle et existe-t-il un projet de vente de cette parcelle ?

Réponse de la commune :

Cela n'est pas l'objet du PLU. Toutefois, il peut être précisé que cette parcelle fait partie du domaine public communal et qu'il n'y a pas de projet de vente actuellement.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée, par la commune, à Madame PRIO.

➤ **47P – Monsieur Jean BOUFFARTIGUE - 89 route de Saint Julien**

31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur BOUFFARTIGUE souhaite savoir si la parcelle 1493 est constructible. Cette parcelle se situe sur le secteur Martinon.

Réponse de la commune :

La parcelle est en zone A mais fait partie d'une zone urbanisée. Cette parcelle peut être analysée pour une intégration en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Monsieur BOUFFARTIGUE. La parcelle 1493 est effectivement bordée, sur 2 côtés, de parcelles bâties et le classement me semble cohérent avec les décisions prises pour une des autres parcelles de ce hameau mais également pour des hameaux situés au nord de la commune et qui présentent, me semble t-il, des caractéristiques identiques.

➤ 48P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique déposer un document de 7 pages relatif à la révision du PLU. Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 35CE décrite plus haut.

➤ 49 P - Monsieur Paul CADAYE - 41 rue du Docteur Vaillant 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur CADAYE a souhaité apporter une précision suite à sa contribution (29E) déposée le 13.02 2019 sur le registre d'enquête numérique. Il propose la terminologie suivante pour les usages et affectations des sols dans le règlement de la zone UX2 : « Commerces et activités de services pour une surface de 1000 m² et possibilité d'extension des activités en place (50%) ». Dans sa rédaction actuelle, le règlement admet « les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m² ».

Réponse de la commune :

Voir la réponse apportée à l'observation 29 E.

8 - LES QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Le plan local d'urbanisme révisé intègre la création d'une zone Aux située en bordure de l'autoroute A64 et destinée à recevoir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles ; or le rapport de présentation précise, à la page XXXVIII du résumé non technique, que l'espace disponible dans la zone existante de Masquère est de 4 hectares.

Pouvez vous m'indiquer quelle est, à ce jour, la situation exacte sur le périmètre de la zone UX1 (règlement graphique PLU révisé) :

- quelles sont les disponibilités foncières qui permettraient de développer les activités de la zone de Masquère dans son enveloppe actuelle, avant ouverture à l'urbanisation de la zone AUx ?

- quels sont les projets de construction existants (permis de construire délivrés ou en cours d'instruction) ?

- envisagez vous d'ouvrir la zone AUx à l'urbanisation avant même que tous les terrains de la zone actuelle soient effectivement occupés ?

Réponse de la commune :

On constate que tous les lots sont vendus et que tous les lots en façade de l'autoroute sont construits. Actuellement, sur 25 lots vendus, seuls 4 sont en attente et 1 pour lequel un

permis vient d'être déposé. Il s'agit d'un lot concerné par l'extension d'une activité existante. Il est donc envisagé d'ouvrir la zone AUX, d'autant que la Commune de CAZERES/GARONNE est inscrite comme pôle d'équilibre et économique au niveau du SCOT du Pays du Sud Toulousain.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette réponse. Je comprends que le devenir des lots vendus ne dépend pas de la commune mais bien des demandes de création/extension d'entreprises et des choix des actuels propriétaires ; Il existe d'ailleurs, sur le périmètre de l'actuelle zone de Masquère, une ancienne entreprise de chanvre dont les installations mériteraient de trouver un repreneur.

Une ouverture trop rapide de la zone AUX ne risque t-elle pas de créer un « appel d'air » préjudiciable au développement de la zone actuelle ?

Aussi au regard de la consommation prévue de terres agricoles et des enjeux environnementaux identifiés sur cette zone, je serais amené à formuler une recommandation sur ce sujet.

2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg ».

Or contrairement à ce qui est prévu par l'article 1.1 du règlement écrit (sont admis les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m²) pour les zones UX1 (actuelle zone de Masquère) et UX2 (actuelle zone de Mailhol), aucune limitation de l'activité commerciale n'a été intégrée au règlement de la zone AUx destinée à accueillir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère.

- Cette absence de limitation de l'activité commerciale ne va t-elle pas à l'encontre des orientations du PADD ?

- Ne craignez vous pas, en l'absence de réglementation spécifique, que l'arrivée de nouvelles surfaces commerciales sur cette future zone d'activités puisse déstabiliser le commerce existant actuellement sur Cazères ?

Réponse de la commune :

En effet, les élus envisagent une correction du règlement écrit pour interdire les grandes surfaces commerciales dans les zone de Masquère AUX car cette zone n'est pas destinée prioritairement aux commerces mais à l'artisanat et aux activités tertiaires (bureaux, etc.). En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire. Ainsi, les entreprises (exemple garage) qui ont une activité de commerce secondaire pourront être autorisées.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette décision qui me paraît conforme aux orientations du PADD et des précisions apportées par la commune sur le devenir de la zone AUX.

3 - Dans leurs avis respectifs, la direction départementale des territoires (DDT), le SCoT du Pays Sud Toulousain et la MRAe ont souhaité que soit intégré au plan local d'urbanisme un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Vous indiquez, dans vos réponses, qu'il existe un premier phasage entre les zones AU d'une part et la zone AU0 d'autre part.

- Ne pensez vous pas, au regard notamment des observations et remarques formulées par les personnes publiques associées et des incertitudes qui pèsent, malgré tout, sur les prévisions de croissance démographique, le besoin en logements et le potentiel de densification en « dents creuses », qu'il serait intéressant de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU (la DDT propose d'ailleurs d'en créer 2 autres sur les parcelles B282-283 et A221 à A225) ?

- Cette décision ne permettrait-elle pas de mieux maîtriser le développement urbain de la commune mais également la consommation d'espace, en conditionnant l'ouverture des différentes zones aux résultats réellement constatés année après année ?

Réponse de la commune :

Concernant la demande de la DDT, on peut envisager le classement des parcelles B 282-283 et A 221 à A 225 en zone AU bien qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée en 2018.

Concernant le phasage, il est très difficile de savoir qu'elle zone sera aménagée en premier, d'autant que la logique voudrait que ce soit celle le plus proche du bourg mais malheureusement les propriétaires ne sont pas vendeurs.

Toutefois, il convient de préciser que la zone AUO du secteur du Lycée est inconstructible dans le PLU arrêté alors que dans le PLU actuel une partie est constructible. Afin d'organiser au mieux ce secteur, une étude urbaine a été lancée sous Maîtrise d'Ouvrage de la Communauté de Communes Cœur de Garonne.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune. Les OAP, comme l'indique d'ailleurs le préambule du document qui leur est consacré, « permettent aux élus de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager dans la continuité du tissu urbain existant »; ces orientations sont importantes et utiles car elles précisent les attendus en terme notamment de voirie, de cheminements doux, de préservation de l'environnement ou d'insertion paysagère. Il me semblerait donc opportun, sous réserve de faisabilité, que de nouvelles OAP puissent être créées sur des ensembles de parcelles tels que ceux évoquées par la DDT.

J'entends la difficulté de mettre en œuvre un phasage au regard notamment de l'absence de maîtrise foncière. Pour autant et au regard de la nécessaire « gestion économe de l'espace » dont fait état le PADD il me paraît important d'instaurer un phasage donnant à voir, dans le temps et dans l'espace, le projet de développement urbain de la commune.

4 - Le règlement de la zone Aux, destinée à accueillir la future extension de la zone d'activités de Masquère, précise, dans son article 1.1 que « sont interdites les constructions à moins de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion »; dans son article 2.1, le même règlement indique que « toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion ». Enfin la pièce 3 du dossier d'enquête relative aux orientations d'aménagement et de programmation précise, à la page 15 et pour la même zone : « végétation du ruisseau à conserver + recul de 10 mètres des constructions par rapport à la berge ».

Pouvez vous me préciser ce qui est réellement prévu compte tenu :

- des enjeux environnementaux forts identifiés sur cette zone et dont il est fait état dans la partie 2 du rapport de présentation consacrée à l'état initial de l'environnement,
- des réserves émises notamment par la direction départementale des territoires qui préconise que « les cours d'eau et la végétation associée soient préservés par une bande tampon classée en zone Nco inconstructible d'une largeur de 20 mètres minimum » ?

Réponse de la commune :

Le règlement sera modifié en conséquence en prenant en compte un recul de 10 mètres en zone AUX.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la commune qui va dans le sens d'une meilleure prise en compte et préservation des cours d'eau. L'ajout d'un zonage Nco permettrait de répondre aux préconisations du SCoT dans ce domaine

5 - Le règlement graphique du plan local d'urbanisme matérialise un secteur où les constructions nouvelles à destination commerciale sont interdites. Cette vaste zone intègre une partie de la zone U2, les zones Ue et U2s ainsi qu'une zone AU (Chemin de La Reye) et la totalité de la zone AU0. Dans un courrier du 23 janvier, vous m'indiquez que contrairement à ce qui est précisé dans le règlement des zones AU et AU0, « le commerce ne sera autorisé que dans la zone Ue du lycée afin de permettre la vente de céramiques ».

La création d'un périmètre d'interdiction d'implantation de commerces à proximité du collège et du futur lycée a été prise dans le cadre de l'approbation de la modification simplifiée N°4 du PLU et a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2017.

J'ai compris que cette décision avait été prise afin de préserver le dynamisme du centre-bourg et de préserver le commerce existant.

Je constate que la zone d'interdiction d'implantation commerciale recouvre la totalité de la zone AU0 qui devrait accueillir, comme le précise le rapport de présentation, 80 à 100 lots libres, 12 logements groupés et 100 à 140 logements collectifs soit probablement près de 600 nouveaux habitants.

J'ai bien noté que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg » et je comprends tout à fait votre souhait de préserver et redynamiser le commerce du centre-bourg.

- Ne pensez vous pas toutefois que la présence de quelques commerces de proximité essentiels, sur la partie de la zone AU0 destinée à accueillir l'habitat collectif et l'espace public, serait particulièrement utile aux habitants de ce futur quartier probablement contraints, dans le schéma actuel, d'utiliser leur voiture (trafic, pollution et nuisances supplémentaires, risques routiers) pour rejoindre le centre-bourg ou plus probablement l'un des supermarchés implantés sur la commune ?

- La création de quelques commerces sur cette zone ne pourrait-elle pas constituer une opportunité de développement pour des commerçants du centre-bourg ?

- Ne craignez vous pas que la situation soit, dès lors, définitivement figée puisqu'au regard de l'interdiction d'activités commerciales les programmes de construction des logements collectifs ne pourront pas intégrer d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée par exemple ?

Réponse de la commune :

Comme évoqué précédemment, une étude urbaine CAZERES/PALAMINY est en cours d'élaboration pour un rendu en fin d'année (page 14).

De ce fait, la délibération interdisant le commerce dans ce secteur a le mérite d'exister afin d'éviter toute implantation de commerce anarchique.

Dès que les résultats de l'étude urbaine seront connus, le périmètre pourra être modifié.

Cette interdiction fige les activités afin de mieux les organiser dans le temps, d'éviter la concurrence et permettre la sauvegarde des commerces de proximité.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette réponse et de la possibilité évoquée de pouvoir modifier le périmètre d'exclusion commerciale au regard des résultats de l'étude urbaine. Il me semble effectivement opportun, une fois le projet d'aménagement définitivement validé, de reconsidérer objectivement ce périmètre et si nécessaire de l'adapter pour répondre aux attentes des futurs habitants ou usagers de la zone AU0.

6 - Dans leurs avis, la Direction Départementale des Territoires, le SCoT du Pays Sud Toulousain et la chambre d'agriculture ont émis des réserves sur le classement un U3a de 6 hameaux situés au nord de la commune sur les secteurs de Matalade et Carsalade et ont demandé leur classement en zone agricole.

Le SCoT précise notamment que « certaines parcelles situées en périphérie du noyau urbain sont classées en zone urbaine. Ces terrains peuvent donc faire l'objet de nouveaux logements. L'urbanisation diffuse sera donc développée et rend le projet en contradiction avec les prescriptions 5, 19 et 23 du SCoT ». La chambre d'agriculture indique, quant à elle, que « ces secteurs éloignés du bourg n'ont pas vocation à se développer ». Dans vos réponses vous précisez « qu'il reste, dans ces zones, des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers ; il ne s'agit donc pas de consommation d'espace mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués ».

- Dans le cadre des orientations du PADD, quelle suite entendez vous réserver aux demandes exprimées par les personnes publiques associées ?

Réponse de la commune :

En effet, il s'agit de dents creuses à l'intérieur des quartiers déjà urbanisées. Ces parcelles ne représentent pas d'enjeu agricole puisqu'elles ne sont pas exploitées. De plus, elles ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Il conviendrait de les maintenir en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune. Je considère néanmoins comme l'ont fait remarquer des personnes publiques associées que le classement en U3a va favoriser le développement d'une urbanisation diffuse. Pour autant les zones concernées sont effectivement constituées de hameaux dans lesquels existent effectivement des « dents creuses ». Plusieurs observations du public portent sur des demandes de zonage pour des parcelles situées dans ou à proximité immédiate de ces zones ; j'ai entendu le souhait exprimé par plusieurs de ces propriétaires de pouvoir construire pour eux-mêmes ou leurs enfants ou simplement terminer des travaux qu'ils avaient engagés par le passé.

7 - Dans leurs avis, la direction départementale des territoires et la MRAe ont exprimé le souhait, sous forme de réserves ou de recommandations, que la prise en compte et la protection de l'environnement soient renforcées. Ils évoquent notamment :

- la préservation des corridors écologiques le long des ruisseaux par l'identification d'un zonage spécifique de type Nco,
- le classement, au titre des éléments de paysage, de la ripisylve des cours d'eau ainsi que du réseau de haies.

Les réserves et recommandations font référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions P13 et P15 du SCoT du Pays Sud Toulousain.

- Le règlement du PLU sera-t-il modifié pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement ?

Réponse de la commune :

Un zonage spécifique de type NCo sera créé et le règlement du PLU sera modifié pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement, notamment concernant les reculs.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette décision qui va permettre une meilleure prise en compte et préservation des corridors écologiques le long des cours d'eau sur le territoire communal. La largeur de la bande de protection doit également permettre de préserver la ripisylve existante.

8 - Le dossier relatif à la révision du zonage d'assainissement fait état d'un projet d'extension de l'actuelle station d'épuration permettant d'en doubler la capacité actuelle.

Au regard du développement urbain et de la croissance démographique prévus dans le cadre du plan local d'urbanisme mais également de l'ouverture progressive programmée du futur lycée, le maintien de la qualité actuelle des rejets effectués dans la Garonne sera très rapidement conditionné par la réalisation des travaux d'extension de la station d'épuration.

- Disposez vous, à ce jour, d'informations précises sur ce projet : maîtrise d'ouvrage, coût estimé des travaux, mode de financement, calendrier de réalisation, impact financier pour les habitants de Cazères ?

Réponse de la commune :

Le marché concernant la Mission de Maîtrise d'œuvre pour la mise à niveau de la collecte et du traitement du système d'assainissement a été lancé et attribué à la société TPF. La réunion de lancement a eu lieu le 21 février 2019.

Pour informations complémentaires : la STEP se fera dans l'emprise du terrain existant (le zonage sera donc réduit en conséquence). Le résultat de l'étude est attendu dans les prochains 6 mois. Le lancement du marché de travaux doit intervenir avant la fin de l'année 2019 (je vous précise que le maître d'ouvrage sera la RIA et non la commune). Le prix estimé est de 1 600 000 € pour la STEU. Le mode de financement est prévu via des subventions et emprunt. Le coût de fonctionnement actuel est situé entre 145 et 155 000 € par an. Le besoin supplémentaire sur le budget RIA en amortissement (32 000 €) sur 50 ans. Le besoin pour le financement si la RIA obtient uniquement 20 % de subvention devrait s'élever en capital et intérêt approximativement à 72 000 €/an. Le budget de fonctionnement de la RIA en recette de la vente de produits aux abonnés hors taxes à reverser s'élève aujourd'hui à peu près à 370 000 €.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses et précisions apportées par la commune. Les informations concernant la maîtrise d'œuvre confirment le lancement du projet d'extension de la station d'épuration ; au regard du développement urbain attendu et de l'ouverture progressive du futur lycée, le doublement de la capacité actuelle de la STEP est indispensable pour continuer d'offrir aux usagers un bon niveau de service, garantir une bonne qualité de traitement des eaux usées et par voie de conséquence une bonne qualité des eaux de la Garonne.

9 - Une des observations recueillies sur le projet de révision du zonage d'assainissement fait état du rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées au niveau de l'Hourride. Dans un mail dont une copie a été jointe au registre d'enquête, l'agence française pour la biodiversité évoque des « pollutions accidentelles dues à des dysfonctionnements de pompes de relevage » mais également « une pollution chronique qui affecte ce cours d'eau et qui est probablement la conséquence de branchements sauvages, de fuites au niveau du réseau ».

- Des actions sont-elles programmées pour mettre un terme à ces dysfonctionnements susceptibles d'affecter la qualité des eaux de la Garonne ?

Réponse de la commune :

Réponse concernant l'Hourride et réponse à votre question 9 : les photos mises dans le rapport sont évocatrices, elles ne mettent pas en évidence un mauvais fonctionnement des pompes du poste de refoulement réhabilité en 2003 et en 2017 changement des pompes et changement des relais, mais un défaut de raccordement de certaines maison situées de part et d'autre de l'Hourride. En effet, on ne constate pas sur ces photos un rejet par le trop plein. Si des dysfonctionnements surviennent cela est dû par des mauvais rejets dans ce réseau (lingette et autres...). La Régie Intercommunale d'Assainissement surveille de près ce poste et vérifie visuellement tous les matins ce point. De plus, la RIA est intervenue trois ou quatre fois maximum pour rétablir le pompage depuis décembre 2017.

En parallèle des actions vont être menées concernant la rue Louis Blanc grâce à différents raccordements et branchements d'habitations afin d'éviter qu'elles se rejettent directement vers le ruisseau.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune au sujet de la pollution de l'Hourride : travaux déjà effectués en 2003 et 2017, surveillance par la régie et prochaines

actions concernant le raccordement et le branchement des habitations. Il me paraît en effet important, au regard notamment des conséquences possibles sur la qualité des eaux de l'Hourride, « corridor bleu sous pression » selon le SCoT, et de la Garonne que ce problème puisse être définitivement résolu.

9 - LE PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET LE MEMOIRE EN REPONSE

Lors d'une rencontre qui a eu lieu le 21 février 2019, j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire de CAZERES le procès-verbal de synthèse relatif aux observations écrites recueillies dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement (Voir Annexe 6). J'ai demandé à Monsieur le Maire de bien vouloir me communiquer les réponses qu'il souhaite apporter à ces observations ainsi qu'à mes questions et demandes de précisions.

Monsieur le Maire de CAZERES a répondu favorablement à cette demande et m'a adressé, le 7 mars 2019, un mémoire en réponse de 24 pages concernant la révision du plan local d'urbanisme ainsi qu'un mémoire en réponse de 2 pages concernant la révision du zonage d'assainissement (Voir Annexe 7).

Le présent rapport est transmis à Monsieur le Maire de CAZERES et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE, accompagné de mes conclusions et de mon avis.

Toulouse, le 12 mars 2019



Jean-Marie ALVERNHE
Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 05/12/2018
 Reçu en préfecture le 05/12/2018
 Affiché le 5.12.2018
 ID : 031-213101355-20181115-201853-AR

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de MURET

Commune de CAZERES/GNE- 31220

DC-2018-53

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-19 qui dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'environnement et notamment l'article R 123-9 concernant l'organisation de l'enquête publique

VU la délibération du Conseil Municipal du 10 Octobre 2013 prescrivant la révision générale du PLU de la commune de Cazères sur Garonne ; complétée par délibération le 20/11/2017

VU le projet de révision générale du PLU de la commune de Cazères sur Garonne arrêté par le Conseil Municipal en date du 31/07/2018 ;

VU l'ordonnance en date du 28/06/2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE désignant Monsieur ALVERNHE Jean-Marie Cadre du groupe « La Poste » en retraite en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier du projet de PLU arrêté de la commune de Cazères sur Garonne auxquelles sont joints le bilan de la concertation préalable ainsi que les avis des personnes publiques consultées sur le projet.

ARRÊTÉ

Article 1 : Objet de l'enquête, date d'ouverture et durée

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cazères pour une durée de 33 jours consécutifs à compter du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17 h 00.

Article 2 : Décision pouvant être adoptée après l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision

Au terme de l'enquête publique, l'approbation du PLU de la commune de Cazères sur Garonne pourra être adoptée. Le Conseil Municipal de la commune est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PLU.

Article 3 : Nom et qualité du commissaire-enquêteur

M. ALVERNHE Jean-Marie Cadre du groupe « La Poste » en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Cazères sur Garonne pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (sauf jours fériés, du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17h00 inclus.

De la même manière, pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/nplu-cazeres> ou <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/> Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions du public sont tenues à la disposition du public en mairie. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Cazères sur Garonne :

Lundi 14 janvier 2019 de 13h30 à 18h,
 Mercredi 23 janvier 2019 de 13h30 à 17h,
 Samedi 9 février 2019 de 9h à 12h,
 Vendredi 15 février 2019 de 13h30 à 17h.

Article 6 : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en Mairie et en Préfecture pendant un an. Ils sont également tenus à la disposition du public sur le site <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/> pendant un an.

Article 7 : Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier comprenant des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête

Des informations sur la prise en compte de l'environnement figurent dans le rapport de présentation du dossier de PLU.

Article 8 : Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale annexé au registre d'enquête publique et consultable auprès de <https://www.registre-numerique.fr/vplu-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/>

Article 09 : Information selon laquelle le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat

Sans objet.

Article 10 : Identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

M. le Maire de la commune de Cazères sur Garonne est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Article 11 : Adresse du site Internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées.

Le présent arrêté ainsi que le projet de PLU arrêté sont disponibles sur :

<https://www.registre-numerique.fr/vplu-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/>

Article 12 : Moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique et par courrier

Le public pourra communiquer ses observations par voie électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : vplu-cazeres@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie de CAZERES, Place de l'Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE ou sur le place sur le registre papier prévu à cet effet ou sur le poste informatique mis à la disposition du public gratuitement au siège de l'enquête publique - Mairie, place de l'Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE.

Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme »

Article 13 : Modalités de communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 14 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié, sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché à la mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de M. le Maire.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la mairie suivant : www.mairie-cazeres.fr

Article 15 : Communication du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera adressée à :

M. le Préfet de la HAUTE GARONNE ;

Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Fait au Cazères le 15/11/2018

Le Maire,
Michel OLIVA



Envoyé en préfecture le 05/12/2018
Reçu en préfecture le 05/12/2018
Affiché le 5.12.2018
ID : 031-213101355-20181115-201853-AR

Envoyé en préfecture le 05/12/2018
 Reçu en préfecture le 05/12/2018
 Affiché le 5.12.2018
 ID : 031-213101355-20181016-201845-AR

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de MURET

Commune de CAZÈRES/GNE- 31220

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DC-2018-45

ARRETÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-19 qui dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 10 Octobre 2013 prescrivant la révision générale du PLU de la commune de Cazères sur Garonne ; complétée par délibération le 20/11/2017

VU le projet de zonage d'assainissement de la commune de Cazères sur Garonne arrêté par le Conseil Municipal en date du 31/07/2018 ;

VU l'ordonnance en date du 28/06/2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE désignant Monsieur ALVERNHE Jean-Marie Cadre du groupe « La Poste » en retraite en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier du zonage d'assainissement de la commune de Cazères sur Garonne ainsi que les avis des personnes publiques consultées sur le projet.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête, date d'ouverture et durée

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de zonage d'assainissement de la commune de Cazères pour une durée de 33 jours consécutifs à compter du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17 h 00.

Article 2 : Décision pouvant être adoptée après l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision

Au terme de l'enquête publique, l'approbation du zonage d'assainissement de la commune de Cazères sur Garonne pourra être adoptée. Le Conseil Municipal de la commune est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du zonage.

Article 3 : Nom et qualité du commissaire-enquêteur

M. ALVERNHE Jean-Marie Cadre du groupe « La Poste » en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Cazères sur Garonne pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (sauf jours fériés, du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17 h 00 inclus).

De la même manière, pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/assainissement-cazeres> ou <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions du public sont tenues à la disposition du public en mairie. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Cazères sur Garonne :

Lundi 14 janvier 2019 de 13h30 à 18h,
 Mercredi 23 janvier 2019 de 13h30 à 17h,
 Samedi 9 février 2019 de 9h à 12h,
 Vendredi 15 février 2019 de 13h30 à 17h.

Article 6 : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en Mairie et en Préfecture pendant un an. Ils sont également tenus à la disposition du public sur le site <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>, pendant un an.

Article 7 : Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 08 Octobre 2018 disposant en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de Cazères sur Garonne n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 09 : Information selon laquelle le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat
Sans objet.

Article 10 : Identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées
Monsieur le Maire de la commune de Cazères sur Garonne est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Article 11 : Adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées.
Le présent arrêté ainsi que le projet de zonage d'assainissement arrêté sont disponibles sur : <https://www.registre-numerique.fr/assainissement-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

Article 12 : Moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique et par courrier
Le public pourra communiquer ses observations par voie électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : « assainissement-cazeres@mail.registre-numerique.fr » ou par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie de CAZERES, Place de l'Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE ou sur le place sur le registre papier prévu à cet effet ou sur le poste informatique mis à la disposition du public gratuitement au siège de l'enquête publique - Mairie, Place de l'Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE.
Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de CAZERES/GARONNE ».


Article 13 : Modalités de communication du dossier d'enquête publique
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 14 : Publicité de l'enquête publique
Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié, sera annexé au dossier soumis à l'enquête :
- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.
Cet avis sera affiché à la mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire.
Cet avis sera également publié sur le site internet de la mairie suivant : <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

Article 15 : Communication du présent arrêté
Copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet de la HAUTE GARONNE ;
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Fait au Cazères le 16/10/2018
Le Maire,

Michel OLIVA

Envoyé en préfecture le 05/12/2018
Regu en préfecture le 05/12/2018
Affiché le 5.12.2018 
ID : 031-213101355-20181016-201845-AR

DECISION DU

28/06/2018

N° E18000113 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 27/06/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Cazères demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision générale du plan local d'urbanisme et la révision du schéma d'assainissement de la commune de Cazères ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2017 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marie ALVERNHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

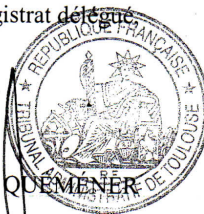
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Cazères et à Monsieur Jean-Marie ALVERNHE.

Fait à Toulouse, le 28/06/2018

Le magistrat délégué

Valérie QUÉMENER



ANNEXE 4

VILLE DE
CAZÈRES
sur Garonne

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

e relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage 89
t de la commune de Cazères-sur-Garonne – Réf. TA : E 18000113 / 31

Portant sur le projet de : **Zonage d'assainissement des eaux usées de la ville de Cazeres**

Par arrêté municipal n° DC-2018-45 en date du 16 Octobre 2018, le Maire de Cazères sur Garonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour **objet** : Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Cazères

Durée et dates de l'enquête publique unique :

Du **Lundi 14 Janvier 2019 à 9 h** au **Vendredi 15 Février 2019 à 17h 00 inclus**, soit une durée de **33 jours** consécutifs.

Consultation des dossiers mis à l'enquête et observations du public :

Les dossiers d'enquête publique unique ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux suivants : **à la Mairie de Cazères, Place de L'Hôtel de ville 31220 CAZERES (sauf jour férié)** aux horaires suivants : du lundi au vendredi de **9h à 12h** et de **13h30 à 17h**.

Le public pourra consigner ses observations et propositions selon trois possibilités :

- par inscription ou annexion sur les registres ouverts à cet effet,
- par courrier postal à La Mairie place Hôtel de ville 31220 Cazères
- par courrier électronique à l'adresse suivante : assainissement-cazeres@mail.registre-numerique.fr

La date limite de réception des courriers et des courriels est fixée au **vendredi 15 Février 2019 à 17h**.

Les pièces des dossiers sont également consultables sur les sites : <https://www.registre-numerique.fr/assainissement-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/> ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition gratuite du public **au siège de l'enquête** : Mairie–Place de l'Hôtel de Ville – 31220 CAZERES.

Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique projet de zonage d'assainissement des eaux usées de CAZERES ».

Toute personne pourra, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de cette dernière.

Documents en matière d'environnement et consultation :

Le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées a été dispensé de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale par décision de la MRAE jointe au dossier d'enquête publique.

Permanences du Commissaire Enquêteur :

M. ALVERNHE, commissaire enquêteur, recevra à la Mairie, place de l'Hôtel de Ville 31220 CAZERES aux jours et heures suivants :

Lundi 14 janvier 2019 13h30 à 18h.

Mercredi 23 janvier 2019 13h30 à 17h.

Samedi 9 février 2019 9h à 12h.

Vendredi 15 février 2019 13h30 à 17h.

Suites de l'enquête publique unique :

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public qui pourra en obtenir la communication, pendant une durée d'un an, dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture au public : au siège de l'enquête : Mairie - place de l'hôtel de ville 31220 Cazères et sur le site Internet <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

La personne responsable est :

- Pour le projet du Zonage d'assainissement des eaux usées : le Maire de Cazères ;

Le présent avis sera affiché : en Mairie, sera également publié sur le site internet <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

ANNEXE 5

VILLE DE
CAZÈRES
sur Garonne



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur le projet de :

relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage 91
t de la commune de Cazères-sur-Garonne – Réf. TA : E 18000113 / 31

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Cazères

Par arrêté municipal n° DC-2018-53 en date du 15 Novembre 2018, le Maire de Cazères sur Garonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour **objet** : le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Durée et dates de l'enquête publique unique :

Du **Lundi 14 Janvier 2019 à 9 h 00** au **Vendredi 15 Février 2019 à 17h00 inclus**, soit une durée de **33 jours** consécutifs.

Consultation des dossiers mis à l'enquête et observations du public :

Les dossiers d'enquête publique unique ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux suivants : **Mairie de Cazères, Place de L'Hôtel de ville 31220 CAZERES (sauf jour férié)** aux horaires suivants : du lundi au vendredi de **9h à 12h** et de **13h30 à 17h**.

Le public pourra consigner ses observations et propositions selon trois possibilités :

- par inscription ou annexion sur les registres ouverts à cet effet,
- par courrier postal à La Mairie de Cazères place Hôtel de ville 31220 Cazères
- par courrier électronique à l'adresse suivante : rplu-cazeres@mail.registre-numerique.fr

La date limite de réception des courriers et des courriels est fixée au **vendredi 15 Février 2019 à 17h00**.

Les pièces des dossiers sont également consultables sur les sites : <https://www.registre-numerique.fr/rplu-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/> ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition gratuit du public **au siège de l'enquête** : Mairie– Place de l'Hôtel de Ville – 31220 CAZERES.

Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique révision du PLU de CAZERES »

Toute personne pourra, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de cette dernière.

Documents en matière d'environnement et consultation :

La révision du P.L.U. a fait l'objet d'une évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de P.L.U. arrêté. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) est joint au dossier d'enquête publique.

Permanences du Commissaire Enquêteur :

M. ALVERNHE, commissaire enquêteur, recevra au siège de l'enquête : Mairie, Place de l'Hôtel de Ville – 31220 CAZERES/GARONNE, aux jours et heures suivants :

Lundi 14 janvier 2019 de 13h30 à 18h.

Mercredi 23 janvier 2019 de 13h30 à 17h.

Samedi 9 février 2019 de 9h à 12h.

Vendredi 15 février 2019 de 13h30 à 17h.

Suites de l'enquête publique unique :

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public qui pourra en obtenir la

communication, pendant une durée d'un an, dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture au public : au siège de l'enquête : Mairie - place de l'hôtel de ville 31220 Cazères et sur le Site Internet <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/>

La personne responsable est :

- pour le projet de révision du P.L.U : le Maire de Cazères ;

Le présent avis sera affiché : en Mairie, sera également publié sur le site internet <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/>

ANNEXE 6

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE (31220)

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de CAZERES, du lundi 14 janvier 2019 à 9 heures au vendredi 15 février 2019 à 17 heures. Le public qui le souhaitait a pu me rencontrer à l'occasion des 4 permanences tenues, en mairie de CAZERES, les 14 et 23 janvier ainsi que les 9 et 15 février 2019.

Les 2 registres d'enquête sur support papier ouverts à la mairie de Cazères comportent :

- 41 observations écrites relatives à la révision du plan local d'urbanisme ainsi que tous les documents remis par le public à l'appui de ses observations,
- 4 observations écrites relatives à la révision du zonage d'assainissement ainsi que tous les documents remis par le public à l'appui de ses observations.

Les 2 registres numériques accessibles en ligne ont, quant à eux, recueilli :

- 5 observations écrites et 3 courriers électroniques relatifs à la révision du plan local d'urbanisme ; les documents joints aux observations et courriels sont consultables sur le site.

- 1 courrier électronique relatif à la révision du zonage d'assainissement ; le document joint à ce courrier électronique est consultable sur le site.

Vous avez accès à l'intégralité des registres.

Les observations formulées sur les différents registres sont résumées ci-après. La lettre mentionnée après le numéro d'ordre de l'observation écrite indique le type de support utilisé par le public (P = registre papier, RN = registre numérique, CE = courrier électronique, CP : courrier postal). Les observations émanant d'un même requérant et portant sur un même sujet sont regroupées tout en conservant leur numérotation.

1 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1P - Madame Aline RIVAS - 8 avenue de Picayne 31220 CAZERES

Madame RIVAS est propriétaire des parcelles 173 et 174. Sur le règlement graphique, la parcelle 173 est intégrée à la zone U2s (activités de sport et de loisirs) tandis que la parcelle 174 est classée pour partie en zone U2a et pour partie en zone A (agricole). **Madame RIVAS souhaite, dans son observation, que ses parcelles deviennent constructibles. Elle était par ailleurs étonnée que la parcelle 173 soit intégrée à la zone U2s.**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

2P - Monsieur Patrick REY - 1 chemin du bois 31360 BOUSSENS

Monsieur REY est propriétaire de la parcelle 1521 située dans le secteur de Matalade. Monsieur REY avait obtenu le 20 décembre 2005 un permis de construire (PC3113505CL057); il avait alors réalisé des travaux de fondation. Le permis de construire a été retiré le 11 janvier 2008.

La parcelle 1521 étant classée en zone agricole dans le règlement graphique, Monsieur REY sollicite un changement de zonage de sa parcelle afin que cette dernière redevienne constructible et qu'il puisse poursuivre les travaux engagés.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

3P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES

Monsieur LANFRANCHI est propriétaire des parcelles 859, 860, 549 et 543 classées en zone U2 dans le règlement graphique. Il a obtenu le 3 octobre 2018 un certificat d'urbanisme pour un projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle 549. Ayant constaté dans le dossier d'enquête que ses parcelles faisaient l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant la création de plusieurs voies de circulation, **Monsieur LANFRANCHI demande la suppression de cette OAP.**

Dans un courrier du 22 janvier 2019, vous m'avez informé « que l'OAP N°5 sera supprimée et remplacée uniquement par un emplacement réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ». Dans ce courrier Monsieur le Maire précise également que « la desserte de cette zone se fera uniquement par ledit emplacement. Aucun autre accès ne pourra se faire ni par l'avenue Pasteur ni par l'avenue du Président Wilson afin de ne pas compromettre le remplacement du passage à niveau de la voie ferrée par un passage inférieur ».

22P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES

Lors de la permanence du 9 février 2019, j'ai informé Monsieur LANFRANCHI de votre décision de supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation N°5 prévue sur ses parcelles (voir observation 3P ci-dessus) et « de la remplacer uniquement par un espace réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ».

Dans son observation, **Monsieur LANFRANCHI prend note de la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation mais demande la suppression de l'espace réservé prévu.** Monsieur LANFRANCHI précise « que cet emplacement réservé existe dans le PLU en vigueur (ER N°8) mais qu'il n'apparaît pas dans le plan local d'urbanisme révisé ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

4P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 21390 CARBONNE

Monsieur RIGAL est propriétaire des parcelles 351, 352, 492 et 536 situées à proximité de l'actuelle zone d'activités de Masquère. Ces parcelles sont classées en zone A dans le nouveau règlement graphique (en zone N dans la version antérieure).

Monsieur RIGAL demande qu'une étude soit réalisée sur les parcelles concernées afin qu'elles deviennent constructibles pour l'extension de la zone de Masquère.

Monsieur RIGAL précise, dans le courrier joint à son observation, que Messieurs François BERGES et David RIGAL, également propriétaires de parcelles sur cette zone, sont solidaires pour cette demande de changement.

8P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 21390 CARBONNE

Dans son observation, Monsieur RIGAL, propriétaire des parcelles 492 et 351 situées à proximité de l'actuelle zone de Masquère, précise qu'il est venu déposer un document en complément de sa précédente demande formulée lors de la permanence du 14 janvier ; ce document de 4 pages a été annexé au registre d'enquête.

16P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 31390 CAZERES

Dans son observation, Monsieur RIGAL sollicite le classement en zone AUx de ses parcelles 351, 352, 492 et 536 section F et des parcelles 286 et 443 section F appartenant à Monsieur BERGES.

Monsieur RIGAL a déposé, à l'appui de son observation un nouveau courrier dans lequel il évoque notamment une lettre dans laquelle Monsieur le Maire de Cazères « émet un avis favorable pour l'utilisation de ces terrains ». Le courrier de Monsieur RIGAL est accompagné d'un mail de Monsieur FRANCESCONI, Géomètre-expert, d'une copie d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Cazères concernant la construction de clôtures sur les terrains de Monsieur RIGAL et d'un extrait de plan cadastral. Tous ces documents ont été annexés au registre d'enquête.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

5P - Madame Sabine MORETTO - adresse non précisée

Madame MORETTO propriétaire de la parcelle 1870 conteste le classement en zone agricole des parcelles 1869, 1870, 1871 et 1872.

Dans son courrier, Madame MORETTO considère que le classement de ces parcelles en zone agricole semble « illégitime et discriminatoire » au regard du classement en zone U3a d'une quarantaine de parcelles situées aux alentours, chemin des vignes et route de Mondavezan.

Madame MORETTO regrette de ne pas avoir été informée de la décision de changement de zonage, demande des justifications quant au choix du zonage et exprime le souhait d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a.

Madame MORETTO indique que « le PLU régit le droit du sol et permet à la fois de protéger la propriété privée et de gérer l'intérêt collectif mais ajoute qu'il semblerait que le droit à la protection de la propriété privée ait ici été bafoué ». Elle ajoute : « les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles ne devraient pas nous concerner tant le bien a été acquis constructible puis viabilisé ».

Madame MORETTO précise que les parcelles ne représentent que 0,9 hectare à comparer notamment aux 130 hectares de zone agricole qu'occupent les activités d'extraction de granulats. **Elle écrit enfin : « notre volonté est d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a, ce qui ne semble en aucun cas aller à l'encontre de l'intérêt général ni mettre à mal l'adaptation des règles d'urbanisme à la réalité démographique, économique et environnementale du territoire de la commune ou au schéma de cohérence territoriale ».**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

6P - Monsieur Christophe ANGLADE - ZA Masquère 31220 CAZERES

Dans son observation, monsieur ANGLADE, Président de la SASU IDFactory fait part de son souhait d'acheter un terrain en bordure de l'A64, dans le cadre de la future extension de la zone d'activités de Masquère, afin d'y déménager son activité.

7P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE et madame Florence DUC - adresse non précisée

Dans leur observation monsieur RIVIERE et madame DUC font part de leur venue ce jour.

9E - Avis anonyme

Cette observation anonyme déposée le 29 janvier 2019 sur le registre numérique précise : « **avis défavorable pour le projet** ».

10P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

La mention portée sur le registre d'enquête indique : « Venu ce jour ».

11P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

La mention portée sur le registre d'enquête indique : « Venu ce jour ».

12P - Monsieur et Madame Joël SENTENAC - 39 chemin Salé 64140 LONS

Monsieur et Madame SENTENAC sont propriétaires de la parcelle C-1491 située en zone agricole, non loin de l'avenue de Saint Julien. Ils indiquent, dans leur courrier, « que cette parcelle de 2000m2 est insuffisante pour une exploitation agricole, qu'elle est enclavée et qu'elle est desservie par les réseaux (eau, électricité, téléphone, ramassage des ordures ménagères) ». Ils considèrent que « le classement de cette parcelle en zone A remplit tous les critères d'une erreur manifeste d'appréciation ». **Monsieur et Madame SENTENAC souhaitent que cette parcelle soit classée en zone constructible.**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

13P - Monsieur Laurent CIMETIERE - 142 chemin de la Boye 31220 SAINT JULIEN SUR GARONNE
Monsieur CIMETIERE exprime le souhait que les parcelles A-432 et A-435 (secteur Matalade - chemin des vignes), actuellement classées en zone agricole, redeviennent constructibles dans le nouveau plan local d'urbanisme afin de pouvoir y réaliser un projet de maisons en éco-construction dans lequel il pourrait s'installer ainsi que ses parents. Il précise, dans son observation, que ces parcelles ont été constructibles dans le passé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

14P - Monsieur Jean JARAMILLO - 111 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur JARAMILLO **demande confirmation de la constructibilité de la parcelle 1626** située chemin des vignes.

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

15P - Monsieur Pierre BERGES - 25 rue Ernest Renan 31220 CAZERES

Dans son observation, **Monsieur BERGES demande que dans le cadre de projet de construction du futur lycée, des mesures soient prises afin que les nombreuses parcelles qui accueillent aujourd'hui les jardins de Baulas restent accessibles.** Il indique « qu'il serait souhaitable de prévoir une ouverture donnant sur la rue du Lycée vers la rue Jules Guesde » et ajoute que « si rien n'est prévu dans le futur les secours ne pourront y accéder ». Monsieur BERGES précise que ces terrains pourraient être proposés à la construction.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

17P - Madame Jeanine LAFFARGUE - 116 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans son observation, **Madame LAFFARGUE sollicite la possibilité de construire un garage sur sa parcelle (1785).**

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

18P - Monsieur Philippe CHARILLAT - 3 rue Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, **Monsieur CHARILLAT demande ce que va devenir la parcelle 530 (proche de la rue Ernest Renan).**

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

19P- Monsieur Stéphane PUECHMOREL - 5bis rue Joseph Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, **Monsieur PUECHMOREL souhaite savoir ce que va devenir la parcelle 893 (proche de la rue Ernest Renan); il évoque également « l'absence d'étude économique et de simulation de trafic permettant d'évaluer l'impact de l'accroissement de population » prévu dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.**

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

20P - Monsieur et Madame Jean ROSSINI - 75 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans leur observation, **Monsieur et Madame ROSSINI demandent que les parcelles 1119 et 1122 dont ils sont propriétaires dans le secteur de Carsalade soient rendues constructibles.** Ces parcelles sont actuellement classées en zone A dans le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Dans un courrier du 12 février 2019, vous m'avez informé « qu'il apparaît opportun de classer les parcelles 1119 et 1122 lieu-dit Carsalade en zone constructible U3a ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

21P - Monsieur Francis MIREPOIX - 19 avenue de Toulouse 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur MIREPOIX sollicite le classement en U3a de la parcelle A-2046 (issue de la division de la parcelle 1246) pour laquelle il précise avoir obtenu un certificat d'urbanisme « positif » le 14 mars 2016. Cette parcelle est classée en zone A dans le règlement graphique du PLU révisé; Monsieur MIREPOIX indique que le projet consisterait à transformer une partie du bâtiment existant actuellement sur la parcelle en maison d'habitation.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

23P - Monsieur Gérard PIZZOLATO - 19 rue Saint Roch 31220 PALAMINY

Dans son observation, Monsieur PIZZOLATO évoque les parcelles 68, 69, 70 et 71 (chemin des vignes) qui sont classées aujourd'hui en zone U3a et donc constructibles. Il précise que ces parcelles sont viabilisées et demande un certificat d'urbanisme.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous répondre à cette demande ?

24P - Monsieur Jean-Patrick LANFRANCHI - 7bis chemin du Cabirol 31770 COLOMIERS

Dans son observation, Monsieur LANFRANCHI demande le classement en zone constructible de ses parcelles C-363, C-364 et C-365 situées avenue de Saint Julien, lieu-dit Lasseoube.

Dans un courrier annexé au registre d'enquête, Monsieur LANFRANCHI précise qu'il a déjà formulé cette demande par un courriel du 16 juin 2018 resté, selon lui, sans réponse ; **il précise que ses parcelles sont limitrophes du terrain de camping et sont à quelques mètres de terrains constructibles (OAP Labrioulette). Monsieur LANFRANCHI déclare « s'opposer à ce plan local d'urbanisme qui semble ne prendre en compte que les demandes des élus du conseil municipal ».**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

25P - Monsieur Jean-Germain TOURNAN - 1000 chemin de la Hillière 31170 LAUTIGNAC

Dans son observation, Monsieur TOURNAN demande que ses parcelles 212 et 1887, situées dans la zone Maillol de Saint Jean, qui étaient constructibles auparavant soient maintenues constructibles. Ces parcelles, précédemment classées en U3, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

26P - Messieurs Jean-Germain et Yves TOURNAN - 38 rue du Président Wilson 31220 CAZERES

Messieurs TOURNAN demandent que les parcelles 1886 et 0216 situées dans la zone Maillol de saint Jean soient maintenues en zone constructible. Ces parcelles, précédemment classées en, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

27P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE - 11 avenue de Labrioulette 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur RIVIERE « se déclare stupéfait que le plan de référence (support du règlement graphique du plan local d'urbanisme) date de 2010 alors que le cadastre est à jour ». Il ajoute que « les personnes publiques associées se sont basées sur ce plan et les affirmations de ce plan pour donner leur avis ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

28P - Monsieur et Madame Didier ASTIE - 76 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans leur observation, Monsieur et Madame ASTIE « sollicitent le classement des parcelles 109, 1489 et 1491 en zone Npv en vue de l'implantation, par un opérateur indépendant en énergies vertes d'importance nationale, d'une ferme solaire au sol ». Ces parcelles font l'objet d'un classement en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Dans leur courrier, Monsieur et Madame ASTIE font part de leurs motivations : mauvaise efficacité agronomique des parcelles concernées, mauvaises conditions de travail de ces parcelles en raison d'une qualité de terre peu compatible avec une conduite technique et agronomique en agriculture biologique, dynamique de la transition écologique et énergétique, présence à proximité d'un transformateur haute tension, absence d'habitations proches, desserte facile, possibilité d'intégrer dans le projet un volet agricole, retombées fiscales pour les collectivités territoriales, possibilité de développer un projet partagé entre plusieurs acteurs, production d'électricité prévue équivalente à la consommation de 2 000 foyers, création d'emplois pendant les phases de construction et d'exploitation.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

29E - Monsieur et Madame Paul CADAYE - 41 rue du Docteur VAILLANT 31220 CAZERES

Monsieur et Madame CADAYE sont propriétaires de la parcelle 1788 A située dans la partie nord de la zone UX2. Cette parcelle de 5 224 m² est contiguë à 2 parcelles bâties accueillant des bâtiments de 1 000 et 2 600 m². Au regard des demandes de création d'activités formulées sur leur parcelle, **Monsieur et Madame CADAYE sollicitent la modification du règlement écrit de la zone UX2 sur 2 points :**

- « **Ajuster les usages et affectations des sols, constructions et activités pour la destination commerces et activités de service à 1 000 m² pour la zone nord de Mailhol de Saint Jean en lieu et place de 500 m² davantage en accord avec la zone Sud de Mailhol de Saint Jean** ».

Cette demande concerne l'article 1.1 de la section 1 du règlement des zones UX1 et UX2.

- « **L'extension potentielle des bâtiments existants contributive au maintien et à la pérennisation des activités en place semble avoir été oubliée. Monsieur et Madame CADAYE demandent « de bien vouloir la fixer à la mesure de l'emprise au sol qui est portée à 50% ».** Cette emprise au sol est spécifiée à l'article 2.1 de la section 2.

49 P Monsieur Paul CADAYE - 41 rue du Docteur Vaillant 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur CADAYE a souhaité apporter une précision suite à sa contribution (29E) déposée le 13.02.2019 sur le registre d'enquête numérique. **Il propose la terminologie suivante pour les usages et affectations des sols dans le règlement de la zone UX2 : « Commerces et activités de services pour une surface de 1000 m² et possibilité d'extension des activités en place (50%) ». Dans sa rédaction actuelle, le règlement admet « les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m² ».**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

30RN - Association CAZERES ETHIQUE

Dans sa contribution, l'association rappelle tout d'abord « qu'elle a vocation à agir, au niveau local, en faveur de la préservation et l'amélioration de l'environnement ». Elle précise « qu'elle est soucieuse des phénomènes d'artificialisation des sols toujours croissants qui mettent sous pression les espaces agricoles et naturels » et rappelle les effets pervers induits par cette artificialisation des terres. Elle ajoute que « la préservation des terres agricoles est un élément essentiel pour bénéficier de surfaces permettant de développer dans le futur une agriculture biologique et locale ».

Cazères Ethique précise « qu'elle tient à noter les efforts réels de la municipalité pour tenter de réduire l'impact de cette artificialisation » mais exprime des réserves sur 3 points, l'urbanisation, l'OAP de la zone de Masquère et l'extension de la gravière.

URBANISATION :

Cazères Ethique rappelle que les hypothèses retenues dans le PLU conduisent à estimer le besoin en logements à 769 sur la période 2018-2030 dont 559 entraînent une consommation d'espace. Pour l'association, l'accueil de 1300 à 1400 habitants supplémentaires implique un nombre de logements compris entre 616 et 663 (hypothèse de 2,1 personnes par ménage) voire moins compte tenu du profil familial des nouveaux ménages arrivant sur la commune (impact de l'ouverture du lycée). « L'hypothèse de 2,11 personnes par ménage semble être sous-évaluée » et l'association estime que « le besoin en logements serait en fait compris entre 575 et 619 soit 150 logements de moins.

L'association Cazères Ethique précise « qu'elle a un avis sur le volet urbanisation qui est favorable sous réserve de réduire l'impact sur la consommation des terres agricoles à hauteur de 150 logements et d'imposer des critères de construction permettant d'optimiser l'utilisation de panneaux solaires ».

OAP DE LA ZONE DE MASQUERE

Cazères Ethique rappelle que le projet d'extension de la zone d'activités de Masquère va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles. L'association considère :

- que « cette opération s'appuyant sur les infrastructures routières et autoroutières incite à l'usage quotidien de véhicules à moteur polluant et la consommation d'énergie fossile »,
- que « l'implantation d'activités commerciales dans cette zone viendra fragiliser les efforts entrepris par la municipalité pour redynamiser le centre bourg et les commerces de proximité »,
- que « l'implantation d'une telle structure induit une rupture paysagère et une modification de l'image perçue de la commune de Cazères le long de l'autoroute ». L'association s'inquiète que « cette opération puisse fragiliser durablement l'image de marque de Cazères dans la protection de l'environnement et stériliser les investissements réalisés dans ce domaine ».
- que « l'ouverture de cette zone n'est pas justifiée, l'actuelle zone de Masquère disposant encore de nombreuses parcelles non bâties ». Dans sa contribution, l'association liste les parcelles actuellement non encore bâties (environ 8 hectares) et souhaite « qu'un inventaire complet du foncier non exploité de la zone historique soit mené ».

Cazères Ethique exprime donc un avis défavorable à la réalisation de l'opération sur la zone d'activité de Masquère et demande le maintien des 12 hectares en zone A.

EXTENSION DE LA GRAVIERE ZONE Nc

Cazères Ethique rappelle qu'une extension de la gravière de 6,6 hectares est prévue dans le PLU alors même qu'une extension de 90 hectares supplémentaires a déjà été précédemment autorisée portant la superficie totale à 130 hectares.

L'association indique :

- que « les 90 hectares supplémentaires n'ont pas été totalement exploités à ce jour et qu'il ne paraît donc pas justifié, dans ces conditions, d'effectuer une extension supplémentaire de la gravière de 6,6 hectares ».
- que « le nord de la parcelle 0229 est bordée par le ruisseau de l'Aygossau qui constitue un corridor bleu tel que défini dans le document du SCoT; l'extension de la carrière risque de fragiliser ce corridor bleu qui est déjà mis sous pression sur d'autres parcelles ».
- que l'exploitation de la gravière induit, par la mise à nue de la nappe phréatique, une évaporation accélérée de celle-ci. L'extension de l'exploitation entraîne donc une amplification de ce phénomène alors même que le comité de bassin Adour Garonne se soucie des réductions de débits futurs sur le bassin versant.

Cazères Ethique a donc « un avis défavorable sur le projet d'extension de 6,6 hectares de la zone Nc et demande le maintien de ces parcelles en zone A ».

Cazères Ethique demande également que « les corridors bleus et verts tels que définis par le SCoT soient mentionnés sur le plan d'ensemble du PLU ainsi que dans le rapport de présentation ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

31CE - Monsieur Pascal LABLANCHE 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES

Monsieur LABLANCHE a transmis, par courrier électronique, un document de 8 pages dans lequel il fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme. Il précise, en préambule, que « cette révision du PLU s'oppose, en plusieurs points, à des valeurs vitales fondamentales ».

Monsieur LABLANCHE reprend, dans son document, des extraits du « Tableau synthétique de traitement des avis des PPA et PPC » et fait part de son avis sur chacun des points mentionnés.

REMARQUES ET OBSERVATIONS DE L'ETAT

- **Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1, Nh** : la zone artisanale de Masquère UX1 est sous occupée depuis sa création ; le centre-bourg se meurt.

- **Avis défavorable au projet d'extension de 6 hectares de la zone Nc** : la gravière assèche probablement les zones humides Nzh de St Cizy et de Gironne, le tracé des 2 NZh est très approximatif et dans les faits faux (la NZh de St Cizy touche la Nc en amont de la carrière et la Nzh de Gironne est proche en aval de la carrière), la gravière engloberait bientôt la décharge municipale fermée.

- **Avis défavorable à toutes les modifications du PLU attentatoires au ruisseau Aygossau et aux zones humides de Gironne et de St Cizy**

- Non conformité du document graphique qui ne représente aucune ripisylve des petits cours d'eau.

Que devient la bande de 20m préconisée, quid de la continuité et des corridors écologiques ?

Avis défavorable à la création de la zone AUX

- Haies : non conformité de la présentation du PLU

- Eaux pluviales : **avis défavorable à l'artificialisation des sols des zones AUX, UX1 et Nh, donc à leur urbanisation.**

- Surfaces drainantes : non conformité du projet de PLU pour les voiries des zones AUX, UX1 et Nh.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX et UX1.

- Rapport de présentation du PLU : aucune étude « Zones humides » sérieuse fournie, aucune étude d'impact de l'extension de la ZA Masquère vers la zone AUX et de l'extension de la zone Nc.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nc.

- Règlement écrit : PLU en contradiction avec les volontés annoncées, PADD et le SCoT.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh

RESERVES DE L'ETAT

- Zone AUX Masquère : Pas de (ou mauvaise) stratégie, justifications, analyse d'impact.

- ZACO : incohérence stratégique, pour le moins

- Prise en compte de l'environnement :

« La zone artisanale de Masquère UX1 et le projet d'extension AUX seraient dorénavant de part et d'autre du ruisseau Aygossau, rompant la continuité écologique fragile au moment de passer l'autoroute. Les ripisylves et haies ne semblent pas du tout intéresser la municipalité. Zonage Nco de 20 m minimum le long des ruisseaux et cours d'eau : absent du PLU. Zonage Nco incompatible avec la zone AUX et Nh ».

Sur tous ces points, avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

SCoT

- Qualité du paysage : non conformité du document graphique car absence de données « Elément paysager à protéger au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme (fossé, boisements) ».

- Energies renouvelables (projet d'implantation photovoltaïque sur l'ancienne décharge) : « c'est le meilleur moyen, après avoir investi quelques millions dessus, pour ne pas s'occuper de la décharge municipale ».

Demande d'un vrai démantèlement de l'intégralité de la décharge et demande de provisionnement d'argent en vue de ce démantèlement.

Avis défavorable à l'implantation de panneaux solaires sur la décharge et donc de l'affectation de sa zone pour ce faire. Avis défavorable à tout projet qui enterrerait la décharge.

CDPENAF

- Densité et zones d'activités : « projet injustifié et immotivé ».

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

- Secteur NH : « Prétendu projet sur le territoire de la commune de Mondavezan ou de Cazères ? Dont les eaux pluviales du parking, dont la fosse sceptique vont au ruisseau ? Et de charmants hôtels se meurent en centre-bourg ».

Avis défavorable au projet de STECAL Nh.

-Secteur Nc : « proximité de la décharge municipale, fuites fatales à long terme dans la carrière, gestion privée d'une décharge publique, aggravation, par l'extension, du risque de contamination, du fait de l'encerclement progressif de l'île-décharge dans son sarcophage dérisoire prévu au milieu du lac final ».

Avis défavorable au projet d'extension de 6hectares de la zone Nc.

CONSEIL DEPARTEMENTAL

OAP Masquère : **avis défavorable à l'OAP Masquère et aux projets de zones UX1, AUX, Nc et Nh.**

CHAMBRE D'AGRICULTURE

- Diagnostic agricole : « aucune gestion communale ne semble superviser les drainages et irrigations à puits artésiens, la zone humide de St Cizy est en danger. Aucune analyse agricole, Cazères se veut une ville. **Non conformité du diagnostic agricole**».

- Consommation d'espace : non conformité du diagnostic agricole.

- Zone AUX : demande de suppression des zones AUX et Nh.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

- Zone Nc : la nuisance sonore de la gravière est énorme sur la zone humide de St Cizy.

Remarques sur l'absence de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et le fait que la zone Nc doit correspondre au périmètre d'autorisation d'exploiter.

Avis défavorable à l'extension de la zone Nc.

- STECAL : non conformité du règlement au sujet du projet hôtelier en Nh, non conformité du projet hôtelier en Nh. Le secteur Nh correspond à une extension potentielle de l'hôtel situé sur la commune de Mondavezan. **Ce secteur doit être supprimé, son emprise est démesurée et il ne correspond pas à un projet précis. Non conformité du projet hôtelier en Nh.**

- Conclusions de la chambre d'agriculture :

Non conformité du rapport de présentation, du règlement graphique et donc du PLU.

MRAe

- Solutions de substitution : « juste pas d'alternatives envisagées ».

- Résumé non technique : pas d'illustration conforme dans le résumé technique.

Sur ces 2 points, avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1, Nh et Nc.

- Activités et commerces :

Non justification des surfaces urbanisées.

Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

- Carrière : non justification de la zone Nc, tellement nuisible à la zone humide.

Avis défavorable à l'extension de la zone Nc.

- Biodiversité : « aucune prise en compte de l'environnement sauvage, en dehors de la zone Natura 2000 et encore. Aucune sensibilité à l'écologie. Très peu de prise en compte des avis, recommandations des PPA et des PPC sur les sujets d'écologie ».

Monsieur LABLANCHE ajoute que « **la délimitation de la zone humide Masquère n'est pas exacte** » ; il apporte des précisions sur la zone de crue maximale, et écrit « aucune application ou préconisation en faveur de la zone humide de St Cizy qui a le malheur de compromettre la ZA Masquère zone UX1, le Mac drive et l'extension vers la zone AUX, l'exploitation et l'extension de la gravière, la disparition magique de la décharge municipale sous prétextes écologiques, le projet d'agrandissement de l'hôtel des voisins de Mondavezan ».

Données erronées sur le document graphique, **avis défavorable pour non conformité du document graphique.**

Monsieur LABLANCHE fait ensuite part de plusieurs avis additionnels :

REAFFECTION DE BLANCOTTE

Monsieur Lablanche rappelle que « l'ancienne maison de retraite de Blancotte, sa chapelle (et sa ferme accolée) (en bordure de la ZA Masquère UX1 et de la zone humide Nzh) ont été identifiées « en bâtiment agricole de caractère, situé en zone A et pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation ». Il écrit que « le bâtiment principal mérite certes une réaffectation mais une vigilance particulière devrait s'imposer sur le type d'activité. Pourquoi pas une maison de retraite ou de convalescence ?

Avis défavorable au changement d'affectation si demandé pour une activité non silencieuse, Avis favorable pour les activités paisibles et peu polluantes.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Monsieur LABLANCHE fait part de ses remarques sur le document graphique (site internet de la mairie, le 10 février) :

- absence de toute la dernière tranche d'extension de la zone commerciale réalisée en zone U2 ces dernières années entre le centre bourg et la gare,
- la zone commerciale entre le centre-bourg et la gare est désignée en U2a sur la carte mais colorée U3 selon la légende du document,
- la zone commerciale entre le centre-bourg et la gare est désignée U2 ou U3 mais devrait probablement être considérée comme une zone commerciale,
- la modification du canal de Tuchan réalisée il y a plusieurs années à la hauteur de la gravière n'est pas enregistrée, et donc représentée ici pour ce PLU,
- le périmètre de protection du canal de Tuchan au niveau de la carrière est donc aujourd'hui décorrélé de la réalité du canal. L'ancien tracé du canal est aujourd'hui un lac de gravière et le nouveau tracé est enterré comme un égout sur plusieurs centaines de mètres.

Non conformité du règlement graphique.

Le contour de la zone humide de St Cizy est erroné ainsi que celui de la Nzh de Gironne.

Approximation du document graphique.

Monsieur LABLANCHE évoque ensuite « la continuité écologique existant tout au long du ruisseau Aygossau depuis ses 2 sources jusqu'à la Garonne. Il précise que la zone du giratoire et des UX1 et AUX est la plus urbanisée, actuellement, de tout le ruisseau. Pour la faune sauvage, le tunnel de l'autoroute est probablement le passage le plus difficile pour la remontée du cours du ruisseau. L'extension demandée en AUX ne respecte nullement la faune sauvage et la ripisylve longeant le Mac Drive entre UX1 et AUX, et cette extension formerait un goulet peu invitant et réhibitoire aux déplacements de la faune sauvage.

Avis défavorable à l'extension en UX1 et AUX.

Enfin Monsieur LABLANCHE évoque « une continuité à signaler et protéger passant par St Cizy, le vivier de Blancotte et le ruisseau qui mène jusqu'à la grande mare du château de Simorre. Cette continuité se prolonge au nord de St Cizy jusqu'au centre de l'échangeur au moins, où une flore rivière est remarquable ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

32CE - Monsieur Jean-Charles MUNIER – 1 place d'armes 31220 CAZERES

En préambule, Monsieur MUNIER évoque le manque de médecins et l'inquiétude des habitants. Il déclare se soucier également du départ des habitants et des commerces du centre ville et du nombre de logements vacants.

Monsieur MUNIER dresse ensuite une liste de 11 thèmes sur lesquels il émet un avis défavorable :

- Avis défavorable à l'artificialisation des terres et emprises sur les terres agricoles

Monsieur MUNIER rappelle que depuis 2004, plus de 150 hectares ont été pris à l'agriculture et que le projet prévoit une consommation de 62,19 hectares pour la construction de pavillons et d'habitats collectifs.

- Avis défavorable pour la gestion de l'eau

Monsieur MUNIER pose la question de la ressource en eau potable au regard de l'augmentation prévue de la population et de l'ouverture du lycée.

Il écrit « qu'il faudrait d'abord construire un réseau aux normes environnementales et de santé publique, évaluer en quantité et qualité la ressource en eau et, en fonction de cela, envisager une augmentation de la population ».

- Avis défavorable pour l'assainissement

Monsieur MUNIER indique « que la Garonne subit régulièrement des pollutions dues à un assainissement d'un autre temps » et écrit « qu'il faudrait d'abord construire un réseau d'assainissement aux normes environnementales et en fonction de cela envisager une augmentation de la population ».

- Avis défavorable sur les mesures de transition énergétique proposées par le PLU

Monsieur MUNIER indique que la première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie et évoque des bâtiments publics non isolés. Il considère que « les économies d'énergie sont une priorité avant d'envisager des extensions de bâtis et l'accueil de nouveaux habitants ».

Monsieur MUNIER pose ensuite des questions sur le projet de photovoltaïque sur la décharge et demande des informations : production, conditions d'exploitation, accès.

Monsieur évoque d'autres sujets :

- **l'extinction de l'éclairage public la nuit,**
- **les conditions d'attribution des permis de construire qui devraient évoluer pour prendre en compte l'exigence environnementale.**
- **les espaces des parkings communaux et de supermarchés (soit plus de 10 hectares) ainsi que les toits des supermarchés qui devraient être une priorité pour l'implantation de photovoltaïque.**

- Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Monsieur MUNIER évoque la situation de l'habitat en centre-bourg, parle de 360 logements disponibles, plus ou moins insalubres et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre vraiment les moyens pour la rénovation de ces bâtis ? ». Il ajoute « **qu'envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logement est démesuré** ».

- Avis défavorable sur la gestion des couvertures de sols

Monsieur MUNIER évoque des sols agricoles qui sont, depuis une dizaine d'années, recouverts par des constructions et des parkings. Il rappelle les conséquences de cette artificialisation des terres en cas notamment de fortes précipitations et de fortes chaleurs. ; Il indique « qu'au vu de ses réalisations (parkings, square, surfaces commerciales) la commune semble mépriser ces enjeux ».

- Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Monsieur MUNIER fait le constat « qu'au fil des années, les bords de Garonne s'artificialisent et qu'au final le bitume et le béton deviennent majoritaires sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique ».

Il ajoute : « **Soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être** ».

- Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Monsieur MUNIER évoque la taille déjà « démesurée » de la gravière et le risque majeur de baisse du niveau de la nappe phréatique. Il évoque les nuisances sonores et la poussière générées par l'exploitation de la gravière ainsi que les impacts sur la zone humide de St Cizy.

Il demande également où est l'étude d'impact pour les 6 hectares supplémentaires ; il écrit enfin : « La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite, sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? ».

- Avis défavorable sur le scénario économique et social proposé par le PLU

Monsieur MUNIER évoque la situation difficile du commerce et de l'artisanat en centre-bourg et ses conséquences notamment pour les habitants. Il évoque ensuite l'extension massive, depuis 2008, de plusieurs hectares de surface commerciale qui a provoqué des fermetures de commerces en centre-bourg et écrit : « **Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industriel, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre-bourg** ».

- Avis défavorable sur l'extension de la ZA proche de Masquère

Monsieur MUNIER évoque la situation de l'actuelle zone de Masquère, les lots restant à vendre et l'usine de chanvre désaffectée et écrit « qu'il est prioritaire de retrouver une fonction à cette grande usine avant de prendre des terres agricoles et de dégrader le paysage par du bâti industriel ».

Il ne lui paraît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles.

- Avis défavorable sur l'absence d'un emplacement réservé d'une école

Monsieur MUNIER évoque la situation, notamment en terme d'effectifs, des écoles de Cazères et écrit « qu'on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle ». Il rappelle que le projet de PLU prévoit l'arrivée de 1 600 habitants et évoque le chiffre de 500 nouveaux enfants.

Il indique que le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts. **Il évoque un nouveau groupe scolaire envisageable à côté de la future gendarmerie.**

En conclusion, Monsieur MUNIER évoque la situation de la commune et son évolution depuis 2008 : « augmentation du chômage, de la délinquance du vandalisme et de l'insécurité, dégradation du dispositif de santé, dégradation de l'habitat existant, de la situation du commerce et de l'artisanat, ce qui expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans ».

Il écrit « que le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète et qu'il serait accablant de poursuivre dans cette même logique » ; il évoque la nécessité, pour le PLU, de fixer des objectifs de développement durable, écologie environnementale, écologie économique et écologie humaine et constate qu'il y a trop d'écarts dans ce PLU avec ces enjeux vitaux».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

33RN - Madame Françoise BEYNE 2 avenue de Toulouse 31220 CAZERES

Dans son observation, déposée sur le registre numérique, **Madame BEYNE sollicite la possibilité de construire des abris de jardin en bois dans les zones U et particulièrement dans la zone U3.**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

34RN - Collectif Naturaliste Les Cazérologues

Le collectif Naturaliste « Les Cazérologues » fait part de ses avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Ce document comprend également une carte rectifiant le contour de la zone Nzh et un inventaire zoologique de la zone humide de St Cizy.

Le collectif « attire tout d'abord l'attention sur le péril qu'encourent actuellement les 2 Nzh de l'Aygossau et celle face à la Nh ainsi que le ruisseau Aygossau comme tous les autres cours d'eau secondaires de la commune ».

Le collectif Les Cazérologues émet un avis défavorable :

- **à l'étalement de la zone UX1 vers AUX** (8 raisons invoquées dont impacts environnementaux, impact sur les terres agricoles, bande de 20 m de ripisylve non respectée, absence d'étude de l'emprise sur les terres agricoles, absence d'étude environnementale, absence d'étude d'impact zone humide sur la Nzh St Cizy, chevauchement du ruisseau par les 2 parties de la ZA),

- **à l'étalement de la zone UX1 vers Nh** (7 raisons invoquées dont absence de présentation du projet, impacts environnementaux, impact sur les terres agricoles, absence d'étude sur l'emprise sur les terres agricoles, absence d'étude environnementale et d'étude d'impact sur la Nzh attenante à la Nh),

- **à l'étalement de la zone Nc de 6 hectares** (7 raisons invoquées dont risque qu'un tronçon de route communale ne soit englouti par la gravière, inclusion d'un bout du canal de Tuchan, agrandissement d'une gravière incluant une décharge et craintes pour la qualité de l'eau, absence de matérialisation des parcelles prévues pour l'extension sur le document graphique du PLU, devenir des voies de communication existantes dont transversale reliant le chemin des Vignes à Bentayre, absence de bande de protection sur le parcours de l'Aygossau, gravière située sur la nappe d'eau potable de Cazères).

« Le collectif émet également un avis défavorable sur le plan local d'urbanisme :

- Carte partielle dans la présentation du PLU (zones N et A),

- Carte non complétée dans la présentation du PLU (zones N et A) : aucun élément paysager, noue, ripisylve, haie, alignement d'arbres, cours d'eau,

- Carte du PLU obsolète (1/4 du bois humide de Nzh est coupé depuis plus de 20 ans)

- Carte du PLU obsolète (ne figurent pas les terres maraîchères du centre qui sont couvertes de supermarchés et parkings construits en zone U devant la gare tout en lui tournant le dos

- L'ambition de la municipalité n'a pas de limite environnementale, même si intimé par les PPA et PPC. Trop de manquements version première du PLU ont été signalés mais ignorés dans la version finale ».

Zone humide de St Cizy

Le document rappelle notamment comment s'est constituée cette zone humide qui absorbe plusieurs fortes crues annuelles et qui constitue une des arrivées d'eau majeure de la zone de captage de l'eau potable de Cazères. « Le cœur de marais abonde d'une végétation caractéristique des zones humides et accueille un faune sauvage concentrant au moins 48 espèces animales protégées ».

L'inventaire zoologique détaillé intégré au document du collectif Les Cazérologues a été réalisé, entre 2007 et 2018, par le collectif et liste, sur 25 pages, toutes les espèces recensées.

Le collectif attire l'attention sur « l'érosion importante et rapide de la biodiversité » et sur « les très nombreuses atteintes à la pérennité de la zone humide ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

35CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Monsieur RIVIERE fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme.

Monsieur RIVIERE rappelle qu'au regard des prévisions de croissance démographique contenues dans le PLU et de l'ouverture du lycée, la commune devrait compter 7 800 habitants ; il déclare

« comprendre l'interrogation de l'état qui est surpris de voir que la station de traitement des eaux usées n'est pas faite avant l'ouverture du lycée et avant la révision du PLU ».

Monsieur RIVIERE évoque également la question de l'eau (réseau de distribution, ressource).

Monsieur RIVIERE rappelle que « ce qui importe c'est la qualité de la ville qui va se construire et la qualité de la vie pour les habitants afin de mieux vivre à Cazères ». Il évoque le taux de chômage élevé ainsi que le nombre important de logements vacants sur Cazères.

SECTEUR DU LYCEE

Monsieur RIVIERE rappelle qu'il a apprécié l'annonce d'un lycée mais déplore que s'agissant de l'OAP secteur du lycée aucun plan précis n'ait été fourni concernant l'implantation des bâtiments du lycée, des voies d'accès pour les nombreux bus et le piétonnier depuis la gare ; il regrette que les plans ne soient pas publics.

Monsieur RIVIERE évoquant un vaste quartier qui devrait accueillir à terme 800 habitants propose la création d'un éco-quartier définissant de nouvelles façons de vivre ensemble.

Il ajoute que « le fait que cette zone du lycée étant la seule à ne pas avoir d'augmentation de la taxe d'aménagement prouve qu'elle va être aménagée la première et en lotissements collectifs et logements sociaux ».

ZONE D'EXCLUSION COMMERCIALE

Monsieur RIVIERE évoque, dans son observation, la vaste zone matérialisée sur le règlement graphique dans laquelle « les constructions nouvelles à destination commerciales sont interdites ». Il indique que cette zone représente plus de 40 hectares de ville sans un seul commerce et ajoute qu'un tel choix interdit toute concurrence. Il pose la question de savoir qui viendra habiter un nouveau quartier où il n'y aura jamais de commerces et rappelle que ce quartier aura, au pied des 3 immeubles, un espace public vide de tout commerces et d'activités. Il évoque les conséquences possibles de l'absence de commerce : rotations de population, déplacements en voiture.

DOCUMENTS DU PLU

Monsieur RIVIERE écrit que les documents fournis lors de la révision du PLU ont une décennie d'âge (fait en 2010) et ajoute que de nombreux bâtiments publics, habitations, commerces n'y figurent pas.

GROUPES SCOLAIRES

Monsieur RIVIERE s'étonne que le PLU ne propose pas, au regard de l'augmentation annoncée de la population et de l'objectif de faire venir de jeunes ménages avec des enfants, la création d'une nouvelle école voire d'un emplacement réservé pour un futur groupe scolaire. **Il propose de créer un emplacement réservé au Domaine de Saint Jean face à la future gendarmerie.**

CONTOURNEMENT DE CAZERES

Monsieur RIVIERE écrit que les 1 600 habitants supplémentaires vont générer 800 voitures de plus. **Il demande que soit conservé l'emplacement réservé reliant l'avenue de Picayne à l'avenue de Saint Julien.** Il ajoute « qu'en ne reliant pas entre eux les 5 axes qui desservent Cazères, on ne fait que créer des goulets d'étranglement inutiles ».

Monsieur RIVIERE indique que « les emplacements réservés supprimés ne sont nullement répertoriés dans un tableau précis ni les raisons pour lesquelles ils sont supprimés » ; il évoque notamment l'emplacement réservé N°8 rétabli par la cour administrative d'appel de Bordeaux qui ne figure pas dans le PLU.

TRANSPORTS DEPLACEMENTS

Monsieur RIVIERE demande qu'une OAP soit prévue afin de créer un nouveau parking au nord de la gare côté Mailhol de Saint Jean. Il demande également « la création d'une sortie piétonne des trains débouchant directement sur le parking vers la Croix Rouge » et évoque la nécessité « d'un cheminement protégé de la pluie et court pour aller au lycée ».

Il propose de financer ce projet par la pose de panneaux photovoltaïques sur le futur parking, le cheminement des lycéens et les nombreux parkings du lycée.

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Monsieur RIVIERE se déclare « surpris de leur immensité et de leur étalement en totale contradiction avec le PADD qui prévoit de limiter la consommation de foncier en limitant l'étalement ». Il écrit « autant pour l'OAP de Labrioulette le lien entre le lotissement existant et l'ensemble des constructions sur cette avenue est logique par contre en quoi est légitime cette forte consommation de terres agricoles pour créer de toute pièce un vaste ensemble immobilier entre l'avenue de Labrioulette

et l'avenue de Saint Julien » ; « de même si l'OAP de chemin de la Reye a une certaine logique quelle est la logique de l'OAP dite du lycée couvrant la totalité des terrains jusqu'à Palaminy ».

Il rappelle que le PLU préconise un développement urbain raisonné affirmant la centralité du bourg. Monsieur RIVIERE évoque ensuite le quartier délimité par la place du commerce, la rue Gambetta, la place Henri Barbusse et l'avenue Pasteur et l'absence de décisions, d'informations et d'intentions concernant ce secteur au travers d'une OAP. **Il indique qu'une OAP dans ce secteur serait un excellent outil de prévisions et d'intentions et montrerait une vraie volonté en faveur du centre-ville.**

Monsieur RIVIERE pose également la question de l'interdiction, dans ce secteur, du changement de destination des commerces qui pénalise des commerçants souhaitant vendre leur fond et qui n'y arrivent pas.

EAU ET ELECTRICITE

Monsieur RIVIERE s'interroge sur la capacité de la régie à faire face au développement urbain de Cazères. Il évoque la question des coupures d'électricité et écrit que « **Cazères n'est pas prêt à faire face à une telle hausse de la demande d'eau et d'électricité** ».

POINTS DIVERS

Monsieur RIVIERE s'étonne que le Maire s'engage, par courrier, à ne plus faire l'OAP avenue Pasteur - avenue du Président Wilson et rétablisse l'emplacement réservé N°8 mais qu'aucun courrier ne concerne le fait de renoncer à la zone commerciale qui jouxterai Mac Do alors que le préfet le demande (page 3). **Monsieur RIVIERE écrit que « La zone AUX près de Mac Do ne doit pas devenir une zone commerciale comme le demande l'état ».**

Monsieur RIVIERE écrit, en qualité d'adhérent à l'association Capucine : « **concernant la zone trop importante bloquée autour de la station d'assainissement, je souhaite que le chenil soit sorti de cette zone** »

Monsieur RIVIERE propose de supprimer la rue longeant l'UTAMS (réduite à une voie du fait d'un affaissement des berges) et de créer un espace vert plus vaste près du jardin Garonne. Il demande également que l'accès à la Garonne soit respecté.

Dans son observation, Monsieur RIVIERE évoque également **un recours gracieux déposé au sujet de la délivrance, en décembre, d'un permis de construire** ainsi qu'une question juridique relative aux conditions du vote et à la légalité de la délibération du conseil municipal relative à la révision du PLU.

Monsieur RIVIERE déplore que « le bulletin municipal distribué en janvier ne comporte que l'avis d'enquête publique sans un seul mot d'explications » et écrit « qu'en ne distribuant qu'à la moitié de l'enquête et sans information, la mairie a tout fait pour que les gens ne viennent qu'à minima ».

En conclusion, Monsieur RIVIERE évoque un PLU trop important (plus 30% d'augmentation) et qui au regard de « lourds déficits » (absence de maison de santé, manque de médecins, insécurité) arrive « trop tôt » pour s'appliquer « trop vite ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

36P - Madame Florence DUC – 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES

Madame DUC fait part de son avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Avis défavorable à l'artificialisation des terres et emprises sur les terres agricoles

Madame DUC évoque la nécessité voire l'urgence « de relocaliser la production vivrière ». Faisant référence aux objectifs fixés par la loi EGALIM pour la restauration collective et à la difficulté pour les gestionnaires de trouver la marchandise nécessaire, elle écrit que « les terres agricoles se recouvrent de parkings, de grandes surfaces et de lotissements ».

Elle propose « plutôt que de construire à Labrioulette d'y placer un projet de régie maraîchère. Elle ajoute que de nouveaux habitants supposent de nouveaux véhicules débouchant sur cette avenue, altérant la sécurité et le plaisir de la promenade des marcheurs et cyclistes.

Madame DUC rappelle que depuis 2004, 150 hectares ont été pris à l'agriculture et qu'à présent le projet porte sur 62,19 hectares pris aux terres agricoles. Elle demande ce qui restera comme terres vivrières pour de jeunes agriculteurs en attente d'installation.

Avis défavorable pour la gestion de l'eau

Madame DUC pose la question de l'approvisionnement en eau au regard notamment de la croissance démographique prévue dans le PLU et de l'ouverture du futur lycée.

Elle évoque la question de la couverture des sols en bitume et ses conséquences pour les nappes phréatiques ainsi que la perte de 48% de l'eau rendue potable dans un réseau qui n'a pas été mis aux normes environnementales.

Elle demande de « mettre les choses dans l'ordre, d'abord construire un réseau aux normes environnementales et de santé publique, évaluer en quantité et qualité la ressource en eau et en fonction de cela envisager une augmentation de la population ».

Avis défavorable pour l'assainissement

Madame DUC écrit que « le réseau d'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales » et évoque le rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées.

Elle écrit également « qu'il est évidemment urgent d'agrandir la station d'épuration mais qu'il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande » ; elle demande qu'une place soit gardée pour le refuge CAPUCINE.

Avis défavorable sur les mesures de transition énergétiques proposées par le PLU

Madame DUC rappelle que la première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie ; **elle évoque des bâtiments communaux dont la rénovation est en cours pour certains ou promise depuis plusieurs années pour d'autres ainsi que la possibilité d'extinction de l'éclairage public la nuit.**

Madame DUC :

- demande des précisions et pose plusieurs questions sur le projet de photovoltaïque sur la décharge,

- indique que les conditions d'attribution des permis de construire devraient être adaptées et écrit que « sans exigence environnementale, ce modèle de PLU est un modèle obsolète au vu des enjeux environnementaux »,

- indique que « les espaces morts de bitume des parkings communaux ou des supermarchés et les toits des supermarchés devraient être une priorité pour l'implantation de photovoltaïque ».

Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Madame DUC évoque la situation du bâti du centre historique et les risques qui pourraient survenir si des mesures ne sont pas prises pour le rénover. Elle évoque le chiffre de 360 logements disponibles en ville et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre les moyens pour la rénovation de ces bâtis ». Elle écrit que « **les aides directes ou préemption de la commune avec rénovation constituant une réserve foncière serait une vraie gestion au service des Cazériens** » et ajoute « **qu'envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logements est démesuré** ».

Avis défavorable à la gestion des couvertures de sols

Madame DUC rappelle les demandes qu'elle avait faites pour éviter la destruction d'un espace vert remplacé depuis par le parking des Capucins et « l'abattage d'arbres sains » dans plusieurs squares. Elle évoque « la destruction d'un espace naturel inscrit dans une continuité de biodiversité pour le couvrir de bitume sur une surface de 1 000m² (parking des Capucins) » ainsi que l'allongement d'un mur du parking au détriment de l'élargissement des trottoirs qu'empruntent notamment les enfants des écoles.

Madame DUC évoque « l'enquête publique de déclassement des parcelles correspondant au parking qui a lieu du 11 au 28 février, après la transformation de cet espace vert et l'abattage du pin parasol ». Elle demande « quel sens aura cette enquête publique ? ».

Madame DUC évoquant un projet prévu sur le terrain « maison Wekeney » rappelle la nécessité de préserver les continuités vertes, de maintenir les haies et demande un diagnostic de la biodiversité faune et flore du jardin Wekeney.

Madame DUC rappelle ensuite que le musée du bateau était initialement « un espace végétal d'une grande richesse, un espace urbain très riche en biodiversité » et qu'il est devenu un bâti artificiel. Elle ajoute « qu'il est trop tard pour rappeler qu'il est interdit d'attenter aux espèces sauvages et à leurs biotopes ».

Madame DUC note également «qu'entre le précédent PLU et le nouveau, il y a de nombreuses zones N qui ont disparu » et que « le corridor dessiné en vert sur le PLU et sur le mur de la salle Michel BON n'est pas vert mais en réalité gris de bitume et de béton ».

Madame DUC demande que des taux minima d'espaces de pleine terre soient également prévus en zone U2, U3, AU et UX.

Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Madame DUC écrit que « depuis plusieurs années, les bords de Garonne s'artificialisent et au final le bitume et le béton deviennent majoritaires sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique et ajoute : « soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être ».

Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Madame DUC évoque « une gravière de plus de 130 hectares déjà démesurée » ainsi que le risque majeur de « baisse du niveau de la nappe phréatique asséchant les terres en surface ». Elle écrit :

- que « l'exploitation qui va durer des décennies avec les nuisances sonores et de poussière se fera aux dépens de la santé des riverains qui sont très proches surtout si on augmente l'habitat en particulier à Labrioulette »,
- « que la gravière longe l'Aygossau jusqu'à la zone humide de Gironne, les haies d'arbres et chênes et qu'il serait fatal de promouvoir encore l'étendue de la gravière (abattage d'arbres en perspective),
- « que rapprocher l'exploitation de la carrière de cette zone (St Cizy) aggraverait encore les risques de dégradation de cet espace de biodiversité ».

Madame DUC demande « où est l'étude d'impact pour les 6 hectares supplémentaires » et ajoute « La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? ».

Madame DUC indique également que concernant la zone Nzh (zone humide de St Cizy), la surface a été largement sous estimée et que cette zone doit faire l'objet protection d'autant qu'elle subit beaucoup d'atteintes ».

Avis défavorable sur le scénario économique et social proposé par le PLU

Madame DUC évoque, dans ses observations, la situation difficile du commerce et de l'artisanat en centre-bourg et ses conséquences notamment pour les résidents. Elle ajoute que « depuis 2008, nous venons de connaître une extension massive de plusieurs hectares de surface commerciale » et précise que cela a entraîné des fermetures de commerces en centre-bourg.

Madame DUC écrit : **« Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industriel, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre-bourg »** notamment en facilitant et rendant agréable les déplacements à pied et en vélo ; elle indique, qu'à ce jour, aucun schéma de déplacement n'est mis en place en centre-bourg (Cf photos illustrant le trajet d'un enfant se rendant à l'école).

Avis défavorable à l'extension de la ZA proche de Masquère

Madame DUC décrit la situation de l'actuelle zone de Masquère, les lots restant à vendre et l'usine de chanvre désaffectée et écrit « qu'il est prioritaire de retrouver une fonction à cette grande usine avant de prendre des terres agricoles et de dégrader le paysage bocagé par du bâti industriel ».

Il ne lui paraît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles.

Avis défavorable sur l'absence d'un emplacement réservé d'une école

Madame DUC évoque la situation actuelle, notamment en terme d'effectifs, des écoles de la commune et indique que « raisonnablement, on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle ». Elle rappelle que le projet de modification du PLU prévoit l'arrivée de 1 600 habitants, ajoutant « nous pouvons compter plus de 500 nouveaux enfants. Elle rappelle que « le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts » et précise **« qu'un nouveau groupe scolaire serait envisageable à côté de la future gendarmerie ».**

Dans sa conclusion, Madame DUC évoque la situation de la commune et son évolution depuis 2008 : « augmentation du chômage, de la délinquance, du vandalisme et de l'insécurité, dégradation du dispositif de santé, dégradation de l'habitat existant, de la situation du commerce et de l'artisanat » ;

Cette situation « expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans ».

Madame DUC considère « que le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète et qu'il serait accablant de poursuivre dans cette même logique » ; elle ajoute que les objectifs devraient être : développement durable, écologie environnementale, écologie économique et écologie humaine or « il y a trop d'écarts dans ce PLU avec ces enjeux vitaux. ». Madame DUC écrit que « dans ce dossier rien n'a été fait dans l'ordre et la logique » et « qu'elle ne peut qu'être défavorable à cette révision ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

37P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Monsieur RIVIERE a mentionné sur le registre d'enquête le dépôt de documents de 12 pages. Ce document qui a été annexé au registre d'enquête, comprend :

- 1 courrier de 2 pages adressé à Monsieur le Maire de Cazères et par lequel Monsieur RIVIERE dépose un **recours gracieux au sujet d'un permis de construire délivré le 7 décembre 2018 sous le n° PC 03113518G0024**. En conclusion de ce courrier, Monsieur RIVIERE « demande à Monsieur le Maire de bien vouloir retirer l'arrêté portant création de cette nouvelle surface commerciale ou bien vouloir à minima suspendre les effets de ce permis en le soumettant officiellement à l'enquête publique en cours qui ne saurait se clore ce vendredi 15 février 2019 »,
- 1 copie de l'arrêté accordant le permis de construire (5 pages),
- 1 copie d'un courrier relatif à une demande de changement d'affectation de parcelles (1 page),
- 1 copie de la page 23 de la partie 3 du rapport de présentation (1page),
- 1 copie de l'avis N°18/1317 de la CDAC (2 pages),
- 1 copie d'un extrait de plan cadastral.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous m'indiquer où en est ce recours ?

38P - Madame Valérie PILLITTERI - 10 boulevard Paul Gouzy 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame PILLITTERI précise qu'elle est propriétaire de la parcelle 1625, chemin des vignes, au lieu-dit Carsalade. **Elle souhaite que son terrain redevienne constructible.**

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

39P - Monsieur François BERGES - Côte du Houban 91 Labaneich 31160 ENCAUSSE LES THERMES

Dans son observation, **Monsieur BERGES propriétaire des parcelles 286 et 443 sollicite un changement de zonage en AUx**. Il se déclare solidaire avec Monsieur RIGAL (observations 4, 8 et 16P) et a co-signé les courriers déposés par ce dernier et qui ont été annexés au registre d'enquête.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

40P - Monsieur Jacques NAU - 5 rue Joseph Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur NAU fait part de ses interrogations sur la révision du plan local d'urbanisme :

- « **Quel sera l'aménagement près de la rue Joseph Adoue ? Est ce que ce passage sera le principal axe pour se rendre au centre-bourg et à la gare ?** »

Cette question est notamment en lien avec l'ouverture du lycée.

- « **L'aménagement sera t-il de l'ordre d'une voie piétonne ; y aura t-il un seul sens de circulation ou deux ?** »

- « **Sur l'aménagement du secteur du lycée, quel sera le type de construction « Habitat collectif ».**

Monsieur NAU souhaite probablement des précisions sur le nombre d'étages prévu.

- « **Zone AUx : sera t-elle dédiée à des activités commerciales ?** »

Question du commissaire-enquêteur : Quelles réponses pouvez-vous apporter à Monsieur NAU ?

41P - Monsieur et Madame SZYMANSKI - Place des Martyrs 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur et Madame SZYMANSKI demandent « à pouvoir modifier, suivant l'évolution de la ville la destination de leur commerce » ; en effet, le règlement écrit de la zone U1 interdit, « pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue, le changement de destination des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

42P - Madame Maryse BALLONGUE - 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES

Dans son observation, **Madame BALLONGUE déclare s'opposer au PLU car cela génère beaucoup de problèmes et nuisances sonores. Elle demande également « à être protégée du regard des autres »**. La parcelle sur laquelle se trouve l'habitation de Madame BALLONGUE est mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée ; elle est notamment longée par les chemins d'accès reliant l'avenue Jules Guesde à cette zone Ue.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

43P - Madame Corine LELEGARD - 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame LELEGARD dont l'habitation se situe sur une parcelle mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée **déclare s'opposer au PLU et demande « qu'il y ait un mur »**.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

44P - Monsieur Joël GRANSON 36 avenue Pasteur 31220 CAZERES

Dans son observation Monsieur GRANSON évoque la question de la ressource en eau. Il rappelle que les besoins en eau de la commune vont augmenter en raison de l'accroissement de la population et de l'ouverture du lycée et ajoute que la ressource en eau diminue.

Il écrit que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme la commune devrait anticiper et s'associer dès à présent à la démarche initiée par le Conseil départemental qui a lancé un vaste plan « Garonne Amont ». **Monsieur GRANSON précise que la satisfaction des besoins futurs passera par la réalisation de retenues d'eau sur les canaux et rivières qui traversent les communes et propose donc « de réserver des zones le long des canaux et des cours d'eau qui traversent la commune où pourraient éventuellement être installées des retenues d'eau »**. Il ajoute que des études spécialisées confirmeront la pertinence des lieux.

Enfin Monsieur GRANSON rappelle la nécessité « de sensibiliser les promoteurs et habitants sur la préservation nécessaire et indispensable des eaux de pluie » et évoque plusieurs solutions : parkings et voies d'accès en structure « boîtes à œufs », chemins piétonniers et parcours cyclables en matériaux poreux, cuves de récupération de l'eau de pluie pour chaque nouvelle construction.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

45P – Monsieur Gérard SENTENAC - 435 avenue de Beausoleil 82000 MONTAUBAN

Dans son observation, Monsieur SENTENAC précise qu'il est propriétaire des parcelles 411, 416, 417, 168 et 169 au lieu-dit Martinon. Il indique que ces parcelles qui étaient en NB dans le POS ont été intégrées en zone constructible U3 lors de la mise en place du PLU en 2004. Il rappelle qu'un projet de rocade était planifié et que le tracé passait sur ses parcelles. Il ajoute que les parcelles longent le chemin de Malaret et qu'elles sont situées à proximité des réseaux. **Les parcelles de Monsieur SENTENAC sont aujourd'hui classées en zone A et il souhaite connaître les raisons ou les textes qui ont entraîné cette modification de zonage.**

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

46P - Madame Jacqueline PRIO - 3 rue de Bigorre 31220 CAZERES

Dans son observation, **Madame PRIO pose 2 questions au sujet de la parcelle 1302 située derrière chez elle : à qui appartient cette parcelle et existe-t-il un projet de vente de cette parcelle ?**

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous apporter une réponse à cette question ?

47P – Monsieur Jean BOUFFARTIGUE - 89 route de Saint Julien 31220 CAZERES

Dans son observation, **Monsieur BOUFFARTIGUE souhaite savoir si la parcelle 1493 est constructible**. Cette parcelle se situe sur le secteur Martinon.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous apporter une réponse à cette question ?

48P – Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique déposer un document de 7 pages relatif à la révision du PLU. Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 35CE décrite plus haut.

2 - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

1P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE - Adresse non précisée

La mention portée sur le registre d'enquête indique : « Consulté ce jour ».

2P - Madame Sophie PHELIPEAU - 98 avenue des Ternes 75017 PARIS

Dans son observation, Madame PHELIPEAU pose 2 questions techniques relatives à son habitation située 2 place Jean Jaurés à Cazères (ancienne maison Ségu).

- Comment peut-elle raccorder son habitation au réseau d'assainissement collectif ?

- Son voisin a un puisard et des gouttières qui se déversent dans le garage de Madame PHELIPEAU. Est-il possible de regrouper les eaux pluviales de l'annexe (bâtiment à part de la maison principale) avec les eaux pluviales et eaux usées du voisin. Madame PHELIPEAU précise que ce dernier est principalement raccordé à l'assainissement collectif sauf pour cette partie arrière de son jardin.

Question du commissaire-enquêteur : est-il possible que vos services contactent Madame PHELIPEAU afin de la renseigner ou de lui donner les coordonnées d'un interlocuteur compétent en matière d'assainissement ?

3P - Madame Florence DUC - 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES

Madame DUC fait état de ses observations dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du zonage d'assainissement de la commune. Elle aborde, dans cette contribution, 2 sujets : Hourrid/Garonne et Zone humide Saint Cizy.

HOURRID/GARONNE

Madame DUC écrit que l'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales puisque de façon récurrente les eaux usées sont directement jetées dans la Garonne. Elle déclare avoir alerté le service de la police des eaux par un courriel du 24.09.2018 et joint à son observation la réponse reçue de ce service. Ce dernier indique « connaître le problème lié à la pollution de ce cours d'eau pour s'être déplacé sur les lieux suite à des pollutions accidentelles dues à des dysfonctionnements de pompes de relevage » et ajoute que « la pollution chronique qui affecte ce cours d'eau est quant à elle probablement la conséquence de branchements sauvages, de fuites d'eau au niveau du réseau... ».

Madame DUC indique, dans son observation, que « le service public de la police des eaux a régulièrement mis en demeure la régie d'installer un dispositif de pompe de relevage garantissant la gestion des eaux usées, sans suite favorable ».

Madame DUC joint, à l'appui de ses observations, plusieurs photos prise entre juin 2017 et janvier 2019.

Madame DUC évoque l'ouverture du lycée et l'arrivée de 1 600 nouveaux habitants et écrit « qu'il est prioritaire de mettre le réseau d'assainissement aux normes environnementales » ; elle ajoute « que la révision du PLU est à différer en attendant les travaux d'assainissement ».

Evoquant enfin l'agrandissement de la station d'épuration, Madame DUC indique « que selon les avis compétents, il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande et que de ce fait le refuge Capucine n'a pas besoin d'être rasé » ; **elle demande qu'une place soit gardée pour ce refuge.**

ZONE HUMIDE ST CIZY

Madame DUC, après un rappel historique, écrit que « la zone accueille une faune et une flore exceptionnelle et vulnérable toute l'année » et rappelle que « les principales sources de ce marais périodique sont le ruisseau Aygossau et 3 canalettes qui le traversent de part en part ».

Madame DUC rappelle également :

- que la zone humide de St Cizy joue sans conteste, tous les ans, un rôle majeur dans l'absorption des crues printanières,

- que la zone humide est le début de la nappe phréatique qui alimente le captage de Cap Blanc.

Madame DUC évoque des résultats d'analyses de contamination majeure en pesticide, des décharges sauvages, des drainages mis en place.

S'agissant de documents faisant référence à une évacuation par fossé ou puits en plusieurs points autour de la zone humide, Madame DUC pose la question de savoir « qui effectue les contrôles de rejet et que signifie filtre à sable vertical drainé sur la zone humide ».

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage 111
d'assainissement de la commune de Cazères-sur-Garonne – Réf. TA : E 18000113 / 31

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

4CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, transmise par courrier électronique, Monsieur RIVIERE émet un avis défavorable sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune.

Il évoque une **contradiction au sujet de la date d'ouverture du lycée** « prévue en 2020 dans le dossier du PLU et en 2022 dans le dossier assainissement ».

Il déplore qu'au regard de l'augmentation de population prévue et de l'ouverture du lycée, **« rien n'ait été fait dans l'ordre : station d'épuration et seulement après augmentation de la population ».**

Il indique que « cette enquête aurait du avoir lieu avant celle de la révision du PLU et non concomitamment ».

Il évoque enfin des **« plans incomplets »** (ZACO) et évoque « des informations contradictoires et fausses ». Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

5P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique qu'il dépose une page sur cette enquête ; Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 4CE décrite ci-dessus.

3 - QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Le plan local d'urbanisme révisé intègre la création d'une zone Aux située en bordure de l'autoroute A64 et destinée à recevoir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles ; or le rapport de présentation précise, à la page XXXVIII du résumé non technique, que l'espace disponible dans la zone existante de Masquère est de 4 hectares.

Pouvez vous m'indiquer quelle est, à ce jour, la situation exacte sur le périmètre de la zone UX1 (règlement graphique PLU révisé) :

- quelles sont les disponibilités foncières qui permettraient de développer les activités de la zone de Masquère dans son enveloppe actuelle, avant ouverture à l'urbanisation de la zone AUx ?
- quels sont les projets de construction existants (permis de construire délivrés ou en cours d'instruction) ?
- envisagez vous d'ouvrir la zone AUx à l'urbanisation avant même que tous les terrains de la zone actuelle soient effectivement occupés ?

2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg ».

Or contrairement à ce qui est prévu par l'article 1.1 du règlement écrit (sont admis les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m²) pour les zones UX1 (actuelle zone de Masquère) et UX2 (actuelle zone de Mailhol), aucune limitation de l'activité commerciale n'a été intégrée au règlement de la zone AUx destinée à accueillir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère.

- Cette absence de limitation de l'activité commerciale ne va t-elle pas à l'encontre des orientations du PADD ?
- Ne craignez vous pas, en l'absence de réglementation spécifique, que l'arrivée de nouvelles surfaces commerciales sur cette future zone d'activités puisse déstabiliser le commerce existant actuellement sur Cazères ?

3 - Dans leurs avis respectifs, la direction départementale des territoires (DDT), le SCoT du Pays Sud Toulousain et la MRAe ont souhaité que soit intégré au plan local d'urbanisme un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Vous indiquez, dans vos réponses, qu'il existe un premier phasage entre les zones AU d'une part et la zone AU0 d'autre part.

- Ne pensez vous pas, au regard notamment des observations et remarques formulées par les personnes publiques associées et des incertitudes qui pèsent, malgré tout, sur les prévisions de croissance démographique, le besoin en logements et le potentiel de densification en « dents creuses », qu'il serait intéressant de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU (la DDT propose d'ailleurs d'en créer 2 autres sur les parcelles B282-283 et A221 à A225) ?

- Cette décision ne permettrait-elle pas de mieux maîtriser le développement urbain de la commune mais également la consommation d'espace, en conditionnant l'ouverture des différentes zones aux résultats réellement constatés année après année ?

4 - Le règlement de la zone Aux, destinée à accueillir la future extension de la zone d'activités de Masquère, précise, dans son article 1.1 que « sont interdites les constructions à moins de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion »; dans son article 2.1, le même règlement indique que « toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion ». Enfin la pièce 3 du dossier d'enquête relative aux orientations d'aménagement et de programmation précise, à la page 15 et pour la même zone : « végétation du ruisseau à conserver + recul de 10 mètres des constructions par rapport à la berge ».

Pouvez vous me préciser ce qui est réellement prévu compte tenu :

- des enjeux environnementaux forts identifiés sur cette zone et dont il est fait état dans la partie 2 du rapport de présentation consacrée à l'état initial de l'environnement,
- des réserves émises notamment par la direction départementale des territoires qui préconise que « les cours d'eau et la végétation associée soient préservés par une bande tampon classée en zone Nco inconstructible d'une largeur de 20 mètres minimum » ?

5 - Le règlement graphique du plan local d'urbanisme matérialise un secteur où les constructions nouvelles à destination commerciale sont interdites. Cette vaste zone intègre une partie de la zone U2, les zones Ue et U2s ainsi qu'une zone AU (Chemin de La Reye) et la totalité de la zone AU0. Dans un courrier du 23 janvier, vous m'indiquez que contrairement à ce qui est précisé dans le règlement des zones AU et AU0, « le commerce ne sera autorisé que dans la zone Ue du lycée afin de permettre la vente de céramiques ».

La création d'un périmètre d'interdiction d'implantation de commerces à proximité du collège et du futur lycée a été prise dans le cadre de l'approbation de la modification simplifiée N°4 du PLU et a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2017.

J'ai compris que cette décision avait été prise afin de préserver le dynamisme du centre-bourg et de préserver le commerce existant.

Je constate que la zone d'interdiction d'implantation commerciale recouvre la totalité de la zone AU0 qui devrait accueillir, comme le précise le rapport de présentation, 80 à 100 lots libres, 12 logements groupés et 100 à 140 logements collectifs soit probablement près de 600 nouveaux habitants.

J'ai bien noté que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg » et je comprends tout à fait votre souhait de préserver et redynamiser le commerce du centre-bourg.

- Ne pensez vous pas toutefois que la présence de quelques commerces de proximité essentiels, sur la partie de la zone AU0 destinée à accueillir l'habitat collectif et l'espace public, serait particulièrement utile aux habitants de ce futur quartier probablement contraints, dans le schéma actuel, d'utiliser leur voiture (trafic, pollution et nuisances supplémentaires, risques routiers) pour rejoindre le centre-bourg ou plus probablement l'un des supermarchés implantés sur la commune ?

- La création de quelques commerces sur cette zone ne pourrait-elle pas constituer une opportunité de développement pour des commerçants du centre-bourg ?

- Ne craignez vous pas que la situation soit, dès lors, définitivement figée puisqu'au regard de l'interdiction d'activités commerciales les programmes de construction des logements collectifs ne pourront pas intégrer d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée par exemple ?

6 - Dans leurs avis, la Direction Départementale des Territoires, le SCoT du Pays Sud Toulousain et la chambre d'agriculture ont émis des réserves sur le classement un U3a de 6 hameaux situés au nord de la commune sur les secteurs de Matalade et Carsalade et ont demandé leur classement en zone agricole.

Le SCoT précise notamment que « certaines parcelles situées en périphérie du noyau urbain sont classées en zone urbaine. Ces terrains peuvent donc faire l'objet de nouveaux logements. L'urbanisation diffuse sera donc développée et rend le projet en contradiction avec les prescriptions 5, 19 et 23 du SCoT ». La chambre d'agriculture indique, quant à elle, que « ces secteurs éloignés du bourg n'ont pas vocation à se développer ». Dans vos réponses vous précisez « qu'il reste, dans ces zones, des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers ; il ne s'agit donc pas de consommation d'espace mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués ».

- Dans le cadre des orientations du PADD, quelle suite entendez vous réserver aux demandes exprimées par les personnes publiques associées ?

7 – Dans leurs avis, la direction départementale des territoires et la MRAe ont exprimé le souhait, sous forme de réserves ou de recommandations, que la prise en compte et la protection de l'environnement soient renforcées. Ils évoquent notamment :

- la préservation des corridors écologiques le long des ruisseaux par l'identification d'un zonage spécifique de type Nco,

- le classement, au titre des éléments de paysage, de la ripisylve des cours d'eau ainsi que du réseau de haies.

Les réserves et recommandations font référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions P13 et P15 du SCoT du Pays Sud Toulousain.

- Le règlement du PLU sera-t-il modifié pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement ?

8 - Le dossier relatif à la révision du zonage d'assainissement fait état d'un projet d'extension de l'actuelle station d'épuration permettant d'en doubler la capacité actuelle.

Au regard du développement urbain et de la croissance démographique prévus dans le cadre du plan local d'urbanisme mais également de l'ouverture progressive programmée du futur lycée, le maintien de la qualité actuelle des rejets effectués dans la Garonne sera très rapidement conditionné par la réalisation des travaux d'extension de la station d'épuration.

- Disposez vous, à ce jour, d'informations précises sur ce projet : maîtrise d'ouvrage, coût estimé des

travaux, mode de financement, calendrier de réalisation, impact financier pour les habitants de Cazères ?

9 - Une des observations recueillies sur le projet de révision du zonage d'assainissement fait état du rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées au niveau de l'Hourrid. Dans un mail dont une copie a été jointe au registre d'enquête, l'agence française pour la biodiversité évoque des « pollutions accidentelles dues à des dysfonctionnements de pompes de relevage » mais également « une pollution chronique qui affecte ce cours d'eau et qui est probablement la conséquence de branchements sauvages, de fuites au niveau du réseau ».

- Des actions sont-elles programmées pour mettre un terme à ces dysfonctionnements susceptibles d'affecter la qualité des eaux de la Garonne ?

~~~~~

Michel OLIVA  
Maire de CAZÈRES-SUR-GARONNE

Pris connaissance le 21 février 2019

Jean-Marie ALVERNHE  
Commissaire enquêteur

Remis et commenté le 21 février 2019

**Commune de Cazères sur Garonne  
Révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Observations émises par la Commune sur le Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur  
du 21 février 2019**

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par la Commune de Cazères sur Garonne au PV du 21 février 2019 établi dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU de Cazères sur Garonne du 14 janvier 2019 à 9h au 15 février 2019 à 17h. Le document reprend chaque paragraphe du PV accompagné de observations de la Commune.

Le paragraphe « observation » en rouge correspond à la réponse formulée par la commune.

**Observations des pétitionnaires**

1P - Madame Aline RIVAS - 8 avenue de Picayne 31220 CAZERES

Madame RIVAS est propriétaire des parcelles 173 et 174. Sur le règlement graphique, la parcelle 173 est intégrée à la zone U2s (activités de sport et de loisirs) tandis que la parcelle 174 est classée pour partie en zone U2a et pour partie en zone A (agricole). Madame RIVAS souhaite, dans son observation, que ses parcelles deviennent constructibles. Elle était par ailleurs étonnée que la parcelle 173 soit intégrée à la zone U2s.

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : la parcelle 173 pourra effectivement être classée en U2a en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle 174 sera consacrée au chemin permettant de desservir la parcelle 173.

2P - Monsieur Patrick REY - 1 chemin du bois 31360 BOUSSENS

Monsieur REY est propriétaire de la parcelle 1521 située dans le secteur de Matalade. Monsieur REY avait obtenu le 20 décembre 2005 un permis de construire (PC3113505CL057); il avait alors réalisé des travaux de fondation. Le permis de construire a été retiré le 11 janvier 2008.

La parcelle 1521 étant classée en zone agricole dans le règlement graphique, Monsieur REY sollicite un changement de zonage de sa parcelle afin que cette dernière redevienne constructible et qu'il puisse poursuivre les travaux engagés.

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg mais qui ne présentent aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m<sup>2</sup>) et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF, d'autant que des fondations sont déjà existantes. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

Commune de Cazères sur Garonne  
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Observations émises par la Commune sur le Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur  
du 21 février 2019

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par la Commune de Cazères sur Garonne au PV du 21 février 2019 établi dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU de Cazères sur Garonne du 14 janvier 2019 à 9h au 15 février 2019 à 17h. Le document reprend chaque paragraphe du PV accompagné des observations de la Commune.

Le paragraphe « observation » en rouge correspond à la réponse formulée par la commune.

Observations des pétitionnaires

1P - Madame Aline RIVAS - 8 avenue de Picayne 31220 CAZERES

Madame RIVAS est propriétaire des parcelles 173 et 174. Sur le règlement graphique, la parcelle 173 est intégrée à la zone U2s (activités de sport et de loisirs) tandis que la parcelle 174 est classée pour partie en zone U2a et pour partie en zone A (agricole). Madame RIVAS souhaite, dans son observation, que ses parcelles deviennent constructibles. Elle était par ailleurs étonnée que la parcelle 173 soit intégrée à la zone U2s.

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : la parcelle 173 pourra effectivement être classée en U2a en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle 174 sera consacrée au chemin permettant de desservir la parcelle 173.

2P - Monsieur Patrick REY - 1 chemin du bois 31360 BOUSSENS

Monsieur REY est propriétaire de la parcelle 1521 située dans le secteur de Matalade. Monsieur REY avait obtenu le 20 décembre 2005 un permis de construire (PC3113505CL057); il avait alors réalisé des travaux de fondation. Le permis de construire a été retiré le 11 janvier 2008.

La parcelle 1521 étant classée en zone agricole dans le règlement graphique, Monsieur REY sollicite un changement de zonage de sa parcelle afin que cette dernière redevienne constructible et qu'il puisse poursuivre les travaux engagés.

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg mais qui ne présentent aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m<sup>2</sup>) et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF, d'autant que des fondations sont déjà existantes. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

3P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES

Monsieur LANFRANCHI est propriétaire des parcelles 859, 860, 549 et 543 classées en zone U2 dans le règlement graphique. Il a obtenu le 3 octobre 2018 un certificat d'urbanisme pour un projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle 549. Ayant constaté dans le dossier d'enquête que ses parcelles faisaient l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant la création de plusieurs voies de circulation, **Monsieur LANFRANCHI demande la suppression de cette OAP.**

*Dans un courrier du 22 janvier 2019, vous m'avez informé « que l'OAP N°5 sera supprimée et remplacée uniquement par un emplacement réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ». Dans ce courrier Monsieur le Maire précise également que « la desserte de cette zone se fera uniquement par ledit emplacement. Aucun autre accès ne pourra se faire ni par l'avenue Pasteur ni par l'avenue du Président Wilson afin de ne pas compromettre le remplacement du passage à niveau de la voie ferrée par un passage inférieur ».*

Observation : le secteur est effectivement concerné par le futur remplacement du passage à niveaux, ce qui conditionne comme expliqué ci-dessus l'accès aux parcelles 859, 860 et 549. L'OAP sera remplacée par un emplacement réservé.

22P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES

Lors de la permanence du 9 février 2019, j'ai informé Monsieur LANFRANCHI de votre décision de supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation N°5 prévue sur ses parcelles (voir observation 3P ci-dessus) et « de la remplacer uniquement par un espace réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ».

Dans son observation, **Monsieur LANFRANCHI prend note de la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation mais demande la suppression de l'espace réservé prévu.** Monsieur LANFRANCHI précise « que cet emplacement réservé existe dans le PLU en vigueur (ER N°8) mais qu'il n'apparaît pas dans le plan local d'urbanisme révisé ».

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : l'OAP sera remplacée par un emplacement réservé, rendu nécessaire par l'aménagement du passage à niveaux comme expliqué ci-dessus et confirmé par jugement de la Cour Administrative de Bordeaux lu en audience publique le 19 mars 2015.

4P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 21390 CARBONNE

Monsieur RIGAL est propriétaire des parcelles 351, 352, 492 et 536 situées à proximité de l'actuelle zone d'activités de Masquère. Ces parcelles sont classées en zone A dans le nouveau règlement graphique (en zone N dans la version antérieure).

**Monsieur RIGAL demande qu'une étude soit réalisée sur les parcelles concernées afin qu'elles deviennent constructibles pour l'extension de la zone de Masquère.**

Monsieur RIGAL précise, dans le courrier joint à son observation, que Messieurs François BERGES et David RIGAL, également propriétaires de parcelles sur cette zone, sont solidaires pour cette demande de changement.

8P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 21390 CARBONNE

Dans son observation, Monsieur RIGAL, propriétaire des parcelles 492 et 351 situées à proximité de l'actuelle zone de Masquère, précise qu'il est venu déposer un document en complément de sa précédente demande formulée lors de la permanence du 14 janvier ; ce document de 4 pages a été annexé au registre d'enquête.

16P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 Impasse du Jardinier 31390 CAZERES

**Dans son observation, Monsieur RIGAL sollicite le classement en zone AUX de ses parcelles 361, 362, 492 et 536 section F et des parcelles 286 et 443 section F appartenant à Monsieur BERGES.**

Monsieur RIGAL a déposé, à l'appui de son observation un nouveau courrier dans lequel il évoque notamment une lettre dans laquelle Monsieur le Maire de Cazères « émet un avis favorable pour l'utilisation de ces terrains ». Le courrier de Monsieur RIGAL est accompagné d'un mail de Monsieur FRANCESCONI, Géomètre-expert, d'une copie d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Cazères concernant la construction de clôtures sur les terrains de Monsieur RIGAL et d'un extrait de plan cadastral. Tous ces documents ont été annexés au registre d'enquête.

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : la zone AUX, qui couvre une superficie d'environ 12,25 ha, répond aux besoins de la commune en matière d'activités pour les dix années à venir. Par ailleurs, le PLU est conditionné par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace. Enfin, le chemin de Bellevue forme aujourd'hui une coupure nette entre la zone d'activités de Masquère, au Sud, et une zone d'habitat et de parcelles agricoles, au Nord. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles sus-mentionnées, occupées aujourd'hui par des habitations ou des terres agricoles.

5P - Madame Sabine MORETTO - adresse non précisée

Madame MORETTO propriétaire de la parcelle 1870 conteste le classement en zone agricole des parcelles 1869, 1870, 1871 et 1872.

Dans son courrier, Madame MORETTO considère que le classement de ces parcelles en zone agricole semble « illégitime et discriminatoire » au regard du classement en zone U3a d'une quarantaine de parcelles situées aux alentours, chemin des vignes et route de Mondavezan.

**Madame MORETTO regrette de ne pas avoir été informée de la décision de changement de zonage, demande des justifications quant au choix du zonage et exprime le souhait d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a.**

Madame MORETTO indique que « le PLU régit le droit du sol et permet à la fois de protéger la propriété privée et de gérer l'intérêt collectif mais ajoute qu'il semblerait que le droit à la protection de la propriété privée ait ici été bafoué ». Elle ajoute : « les objectifs de modération de la consommation d'espaces

agricoles ne devraient pas nous concerner tant le bien a été acquis constructible puis viabilisé ».

Madame MORETTO précise que les parcelles ne représentent que 0,9 hectare à comparer notamment aux 130 hectares de zone agricole qu'occupent les activités d'extraction de granulats. Elle écrit enfin : « notre volonté est d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a, ce qui ne semble en aucun cas aller à l'encontre de l'intérêt général ni mettre à mal l'adaptation des règles d'urbanisme à la réalité démographique, économique et environnementale du territoire de la commune ou au schéma de cohérence territoriale ».

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : les parcelles 1869, 1871 et 1872 sont aujourd'hui construites. Par conséquent, une extension des habitations existantes et des annexes seront autorisées. La parcelle 1870 ne présente aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m<sup>2</sup>) et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être analysée en zone U3a.



12P - Monsieur et Madame Joël SENTENAC - 39 chemin Salé 64140 LONS

Monsieur et Madame SENTENAC sont propriétaires de la parcelle C-1491 située en zone agricole, non loin de l'avenue de Saint Julien. Ils indiquent, dans leur courrier, « que cette parcelle de 2000m<sup>2</sup> est insuffisante pour une exploitation agricole, qu'elle est enclavée et qu'elle est desservie par les réseaux (eau, électricité, téléphone, ramassage des ordures ménagères)». Ils considèrent que « le classement de cette parcelle en zone A remplit tous les critères d'une erreur manifeste d'appréciation ». **Monsieur et Madame SENTENAC souhaitent que cette parcelle soit classée en zone constructible.**

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : la parcelle 1491 est située à l'écart du bourg mais dans un secteur urbanisé. Cette parcelle ne présente aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m<sup>2</sup>) et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

13P - Monsieur Laurent CIMETIERE - 142 chemin de la Boye 31220 SAINT JULIEN SUR GARONNE

**Monsieur CIMETIERE exprime le souhait que les parcelles A-432 et A-435 (secteur Matalade - chemin des vignes), actuellement classées en zone agricole, redeviennent constructibles dans le nouveau plan local d'urbanisme afin de pouvoir y réaliser un projet de maisons en éco-construction dans lequel il pourrait s'installer ainsi que ses parents. Il précise, dans son observation, que ces parcelles ont été constructibles dans le passé.**

*Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg. Toutefois cette ne présente aucun intérêt agricole puisqu'elle n'est pas exploitée et qui ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Cette remarque peut être entendue.

14P - Monsieur Jean JARAMILLO - 111 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur JARAMILLO **demande confirmation de la constructibilité de la parcelle 1626** située chemin des vignes.

*Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?*

Observation : la parcelle 1626 est en zone U3a dans le PLU projet, donc constructible dans le document arrêté. Cette parcelle ne présente aucun intérêt agricole et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être maintenue en zone U3a.

15P - Monsieur Pierre BERGES - 25 rue Ernest Renan 31220 CAZERES

Dans son observation, **Monsieur BERGES demande que dans le cadre de projet de construction du futur lycée, des mesures soient prises afin que les nombreuses parcelles qui accueillent aujourd'hui les jardins de Baulas restent accessibles.** Il indique « qu'il serait souhaitable de prévoir une ouverture donnant sur la rue du Lycée vers la rue Jules Guesde » et ajoute que « si rien n'est prévu dans le futur les secours ne pourront y accéder ». Monsieur BERGES précise que ces terrains pourraient être proposés à la construction.

*Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?*

Observation : Une étude BIMBY a été lancée dès le début de la procédure du PLU. Les différents courriers et réunion publique n'ont pas porté leurs fruits. La démarche a donc été abandonnée. Toutefois, la commune a lancé en début d'année un appel aux propriétaires qui

souhaiteraient vendre leurs terres pour l'installation d'agriculteurs BIO sur la Commune de CAZERES/GARONNE. Des courriers et des réunions seront organisés par la Commune tout au long des années 2019 et 2020 pour mettre en relation les propriétaires terriens et les porteurs de projet.

17P - Madame Jeanine LAFFARGUE - 116 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame LAFFARGUE sollicite la possibilité de construire un garage sur sa parcelle (1785).

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : la parcelle est pour partie classée en U3a, les garages y sont autorisés. Les annexes (dont les garages) sont également autorisées en zone agricole A lorsqu'ils sont liées à une habitation et dans les conditions fixées par le règlement écrit.

18P - Monsieur Philippe CHARILLAT - 3 rue Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur CHARILLAT demande ce que va devenir la parcelle 530 (proche de la rue Ernest Renan).

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

Observation : la parcelle est classée U2a : zone urbanisée, les constructions y sont autorisées selon les caractéristiques du règlement écrit.

19P - Monsieur Stéphane PUECHMOREL - 5bis rue Joseph Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur PUECHMOREL souhaite savoir ce que va devenir la parcelle 993 (proche de la rue Ernest Renan); Il évoque également « l'absence d'étude économique et de simulation de trafic permettant d'évaluer l'impact de l'accroissement de population » prévu dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

Observation : la parcelle est classée U2a : zone urbanisée, les constructions y sont autorisées selon les caractéristiques du règlement écrit. Les secteurs proches de la gare (notamment le secteur du futur lycée) ont été privilégiés pour l'urbanisation future, notamment afin de favoriser l'usage du train et les cheminements doux. Les rues Joseph Adoue et Ernest Renan seront des zones de rencontre. De plus, le boulevard de la Gare sera aménagé pour permettre en toute sécurité les déplacements doux (vélo, piétons)

20P - Monsieur et Madame Jean ROSSINI - 75 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans leur observation, Monsieur et Madame ROSSINI demandent que les parcelles 1119 et 1122 dont ils sont propriétaires dans le secteur de Carsalade soient rendues constructibles. Ces parcelles sont actuellement classées en zone A dans le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Dans un courrier du 12 février 2019, vous m'avez informé « qu'il apparaît opportun de classer les parcelles 1119 et 1122 lieu-dit Carsalade en zone constructible U3a ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : le secteur Matalade est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg. Cette remarque peut être entendue mais pour un secteur plus réduit.