



DÉPARTEMENT

Haiti Garonne

COMMUNE

CAZÈRES / Gae -

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M^r OLIVA Michel, de Marie
M^r ALVERNHE
commencé le 14.01.2019 à 9h00
pour une durée de 33 jours consécutifs

A Cazères, le 14 janvier 2019

Commissaire Enqueteur
M^r ALVERNHE

Signature



Le Maire,
Michel OLIVA

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix



Je soussignée RIVAS Aline propriétaire des parcelles 173 174 situées à l'adresse de Picayre N° 8 à CAZÈRES Je sollicite que ces parcelles deviennent Constructibles. Fait à CAZÈRES le 14/01/2019

[Signature] voir document joint en annexe JMT

Je soussigné Patrice REY propriétaire de la parcelle Natalade n° 1521 demande au regard des travaux que j'ai déjà engagé pour la construction d'une maison qu'elle redevienne constructible. Cette parcelle avait fait l'objet d'un permis de construire délivré le 20.12.2005 et retiré le 11.01.2008. Fait à Cazères le 14.01.2019.

[Signature] voir photos jointes en annexe JMT

Je soussigné Pierre Lanfranchi propriétaire des parcelles 543, 549, 859, 860, j'ai constaté que dans le dossier d'enquête que mes parcelles faisaient l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation en vue de la création de voies de circulation entre l'avenue Pasteur et la rue du Président Wilson. Le 03/10/2018 j'ai obtenu un Certificat d'urbanisme délivré par la commune de Cazères pour une opération réalisable sur la parcelle 549 (projet construction maison individuelle)

Je demande donc la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

Fait à Cazères le 14/01/2019

[Signature] voir document joint en annexe JMT

JMT



Monsieur Rigol Gilbert, Renouveler ma demande lettre du 21 novembre 2017 à M^{re} OLIVA Michel Maire de Cazères. Rattachement de l'îlot de Castilhan à la zone Artisanale de Masquière. 432-407 Parcelles et 536 Cazères le 14 Janvier 2019. Rigol Voir dossier joint en annexe JMT

Je soussignée Sabine Nico épouse Moretto, propriétaire de la parcelle 1870: nous avons déposé un courrier concernant ce fait que ~~mes~~ les parcelles 1869 1871 1872 1870 soient classées en zone agricole. Fait à Cazères le 14/01/2019.

Voici lettre jointe en annexe JMT

Je soussigné Angèle Christophe, président de la SASU LA FACTORY, souhaite acheter un terrain en bord de l'A64 dans la future extension de la Zone Industrielle afin de déménager mon activité. Je suis actuellement titulaire d'un baillement de M^{re} BOZY.

Jean-Luc Buisson et Florentine Duc - sans vous ce jour.

M^{re} Rigol Gilbert: ce jour 23.01.19 j'ai déposé un courrier dans mon dossier, pour complément voir document joint en annexe JMT

JMT



M. Bureau Jean à Jean
le 31 01 2019.

M. Bureau Jean à Jean 31/01/2019

Mme Sordaniac Joël
39 Chemin Dalie
64110 Lou

Parcelle Section C3 n° 1691

Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole
et nous souhaiterions que cette parcelle devienne constructible
ce jour le 9 Février 2019

~~Sordaniac~~

M. CIMETIERE Laurent

142 chemin de la BOYE 31220 SAINT-JULIEN
au sujet des parcelles A432 et A435.

Ces parcelles familiales sont actuellement classées en
zone agricole (après avoir été constructibles par le passé)
Je souhaiterais qu'elles redeviennent constructibles avec
le nouvel PLU afin de réaliser un projet de maisons
en reconstruction dans laquelle je pourrais m'installer
ainsi que mes parents natifs de CAZÈRES.

09/02/2019

~~Cimetiere~~

M. JARAMILLO Jean

111, chemin des vignes 31220 CAZÈRES.

Au sujet de la parcelle 1826 me concernant (chemin des vignes)
je demande confirmation de la constructibilité de cette parcelle.

le 03/Fevrier 2019

Jaramillo



M. BERGES Pierre

25 rue Ernest Renan 31220 CAZÈRES

Il serait souhaitable de prévoir une ouverture
donnant sur la rue du lycée vers la rue Jules Guesde
sur les terrains (jardins familiaux) de Baulas -

Ces jardins sont enclosés et bien entretenus -

Si rien n'est prévu dans le futur les secours ne
pourront y accéder -

C'est une multitude de terrains de diverses parcelles
plus ou moins abandonnés qui pourraient être
proposés à la construction -

CAZÈRES le 9/02/2019

~~Berges~~

Demande de classement en zone AUX des Parcelles section F
351-352-452 et 536. lot N° BERGES section F 286 et 443. Pièces
complémentaires lettre adressé à Monsieur ALVERNHE SA Commissaire
Enquêteur, Mail de Monsieur FRANCESCOI Géomètre Expert
Déclaration Préalable Construction de clôtures avec plan dossier
DP 03 1135189 0013. A Cazères le 05.02.2019 Rigal

Madame LAFFARGUE JEANINE

116 Chemin des Vignes.

31220 Cazères

Je sollicite la possibilité de pouvoir
construire un garage sur ma parcelle.

Cazères le 9. 2. 2019.

~~Laffargue~~

M. CHARILLAT Philippe 3 rue Adame Cazères -
Parcelle 530 = que va-t-elle devenir?

~~Charillat~~

Charillat



M' PUECHMOREL Stephane
 5 bis rue Joseph Adoup.
 • Drenier de la parcelle 893
 • Absence d'étude économique et
 de simulation de trafic permettant
 l'évaluation de l'impact de l'accroissement
 de population.



nous demandons que les 2 Parcelles
 n° 1119 et 1122. Pour être constructible
 Monsieur ROSSINI Jean 75 Chem de Vignes
 31220 Cayss
 Courrier (1 page)
 + 1 plan

M' Francis MIREPOIX . 10 Avenue de Toulouse
 31220 CAZÈRES

Je souhante que la parcelle 2046 issue de la division
 de la parcelle 1246 et d'une superficie de 2000 m²
 envas soit classé en U3A.
 Un courrier explicatif a été remis ce jour à
 M^r Le Commissaire enquêteur.

A Cazères le 9/02/2019



M' Lanfranchi Pierre.

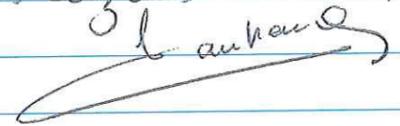
J'ai pu noter de l'OAP n°5, en revanche vous
 nous informez que vous créez un emplacement
 réservé pour création d'une voie entre Av. Pasteur
 et Av. Wilson. Cet emplacement existait dans le

JMA



PLU Actuel mais n'apparaissait pas dans
 le PLU révisé, en conséquence je demande
 la suppression de cet emplacement réservé.

A Cazères le 09/02/2019.

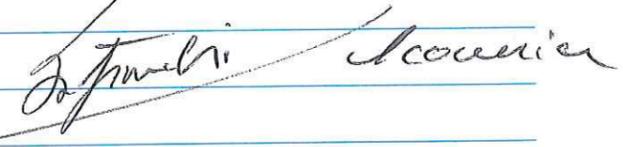


M' Pizzolato Gérald 49 rue Saint Roch 31220 Palaminy
 j'ai constaté que dans le projet de PLU révisé mes
 parcelles n° 68-69-70-71 sont classé en U3A qui
 sont auparavant constructible et déjà viables
 depuis longtemps j'en demande suppression le C-U.
 Courrier 09/02/2019



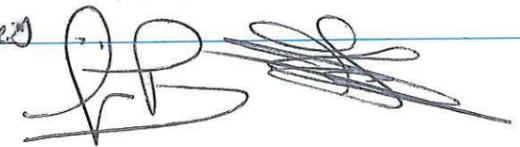
je demande le classement de parcelles C363, C364
 et C365 lieu dit L'ARSOUBS en zone constructible

M. Patrice LANFRANCHI
 16bis chemin du Cabriol
 31220 COLANIGES



Mai, M^r TOURNAN Jean-Germain demande que
 mes Parcelles dans la zone Maillole de St-Jean
 n° 212 et 1887 qui était constructibles auparavant
 soient maintenues constructibles.

Nous, M^{rs} TOURNAN Jean-Germain et Yves
 demandons que les parcelles zone Maillole de St-Jean
 n° 1886 et 0216 qui était classé zone industrielle
 lors de notre successions, soit ou maintenue ou
 classées constructibles.



JMA



le 9.07.2024.

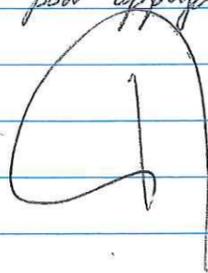
Ainsi que la coture est à jour
je suis stupéfait que le PPA de référence
date de 2020, l'ensemble des PPA
de sans base sur ce plan et les
différences de ce plan pour donner lieu
avis.

J. Arrière

Je sollicite un reclassement des parcelles adjacentes
109, 1089 et 1091 en catégorie NPV en vue de l'implantation
par un opérateur indépendant en énergies vertes d'importance
d'une ferme solaire au sol. Un courrier joint et remis au
commissaire enquêteur a été remis ce jour pour appuyer cette demande.

1 courrier de 2 pages
+ 1 plan

M. Astié



Je soussignée Florence DUC ai remis à M^r ALVERNHE
mes commentaires et avis sur la révision du PUA tenant
aux 16 pages écrites paraphés et signés.

15/02/2019

DUC

J'ai déposé plusieurs documents
à 2 pages. L'un sur Xanthen sur
par internet. L'autre
conseiller municipal.

J. Buisson

JMB



Monsieur Ignace Pignatelli Valérie ex
TORRES propriétaire de la parcelle 1625 chemin des
vignes "lieu dit Casalade" souhaite obtenir que mon
terrain redonne constructible.
adresse: 10. Bd. P. Courty 31220 CAZÈRES -

Monsieur Benoit François Côte du Houban 51 Lehmannich 31160
En course Les Thermes. Propriétaire des Parcelles 286-243 sollicite
un changement de zone en AUX solidaire avec M^r Rigot

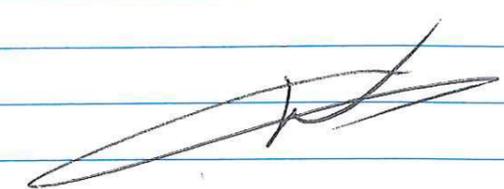


Jacques NAY → Quel sera l'aménagement précis de la rue
Joseph Adone. Est-ce que ce passage sera le principal
axe pour le marché au Centre Bourg et à la gare?

L'aménagement sera t'il de l'ordre d'une voie piétonne; y aura t'il
1 seul sens de circulation ou 2 ?

Sur l'aménagement du Secteur du Lycée, quel sera
le type de construction "HABITAT COLLECTIF" ?

Boulevard AUX, près de l'autoroute, sera t'elle dédiée
à des activités commerciales ?



le 15/02/19.

Suite à l'interdiction de modifier les bâtiments
Commerciaux se situant zone UA Place des Martyrs
Place du Commerce, nous demandons suivant l'évolution
de la ville à pouvoir modifier l'emplacement la
destination. RSZYMANSKI Jean-Luc et Mme SZYMANSKI Maribel.

JMB

Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné J.P. Aloumbe, déclare clos le présent registre.

A Cazères, le 15 février 2019

Signature



Le Maire,
Michel OLIVA

41 observations

LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE

- 1 - Plan cadastral - Observation Mme TRIAS 1 page
- 2 - 2 Photos - Observation M. TZEY 2 pages
- 3 - Photo aérienne des parcelles - M. LANFRANCHI 1 page
- 4 - Dossier de 5 pages accompagnant l'observation de M. TRIGAL
- 5 - Lettre accompagnant l'observation de Mme PARETO 1 page
- 6 - Dossier de 4 pages déposés par M. Rigal
- 7 - Dossier de 11 pages déposés par M. Rigal
- 8 - 1 lettre + 2 plans M. Mme Sentenac 3 pages
- 9 - 1 lettre + 1 plan cadastral + 1 attestation notariée
+ 1 CV 6 pages M. Mirepoix
- 10 - 1 lettre M. J.P. Lanfranchi 1 page
- 11 - 1 lettre + 1 lettre + 1 avis de non opposition
à une déclaration préalable + 1 plan cadastral 5 pages
(M. Rigal)
- 12 - 1 lettre + 1 plan cadastral 2 pages M. Romini
- 13 - 1 lettre M. Anie + 1 plan cadastral 3 pages
- 14 - 2 pages copiés plan cadastral Mme Affaire
- 15 - Document 16 pages Mme Fleury Duv
- 16 - Recours gracieux 12 pages M. RIVIERE
- 17 - Courrier 1 page M. BRANSON
- 18 - 2 pages avec photos Mme BALCONOUC
- 19 - 1 courrier 1 page M. SENTENAC

Avis d'enquêtes publiques PLAN LOCAL d'URBANISME et ASSAINISSEMENT

14 janvier au 15 février 2019

Jean Charles Munier
Appart 35 bat D
1 place d'Armes
31220 Cazères

En tant que citoyen de la commune, j'ai une vision de ma commune que je veux faire partager aux travers de ce texte je veux m'investir pour la planète mais aussi pour Cazères. Je constate de par mon métier d'ambulancier que les Cazèriens sont inquiets du manque de médecin et plus particulièrement les personnes âgées, avec 1.600 habitants de plus Comment va t'on faire ?

En tant que responsable dans la résidence de Villebarade, je me soucie du départ des habitants et des commerces en centre ville et je vois de plus en plus d'appartements vides.

En tant que Père, j'ai envi d'une ville où la qualite de la vie sera ce qui guidera nos choix . J'ai donc lu les documents et je vous fais part des éléments suivants

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

Depuis 2004, c'est plus de 150 hectares pris à l'agriculture depuis 2004 :

3 à 4 hectares pour le centre commercial et annexes de Carrefour, 10 à 15 hectares pour la construction des résidences clos des charmes, St Julien, St Jean, Montserrat, 4 à 5 hectares pour le lycée, 130 hectares d'exploitation de gravière (tâche noire des plans du projet PLU) auxquels il faut ajouter la voirie et les parkings.

A présent, c'est un projet de **plus de 62.19 hectares (Rapport MRAe page 5)** avec voirie pris aux terres agricoles qui s'annonce pour construire des pavillons et habitats collectifs. A tout cela, s'ajoutera l'urbanisation probable à Palaminy, de nouvelles terres agricoles artificialisées.

Cet avis défavorable s'appuie les avis défavorables notifiés dans le diagnostic du MRAe, du CDPENAF (comité Départemental de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et de l'état.

2- Avis défavorable pour la gestion de l'eau

L'approvisionnement en eau potable pour 1500 habitants supplémentaires, auxquels s'ajoutent les 1000 élèves du lycée 5 jours par semaine a-t-il été bien étudié ?

Ici à Cazères la couverture des sols en bitume par des parkings, surfaces commerciales et habitations en grande augmentation comme vu précédemment s'oppose à l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques dans laquelle nous puisons notre eau potable.

Il faudrait 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.

3- Avis défavorable pour l'assainissement

La Garonne subit régulièrement des pollutions dues à un assainissement d'un autre temps.

Il faudrait mettre les choses dans l'ordre : d'abord construire un réseau d'assainissement aux normes environnementales, et en fonction de cela envisager une augmentation de la population.

«enquête publique révision du PLU de CAZERES»

Cet avis défavorable s'appuie les avis défavorables notifiés dans le diagnostic du MRAe et de l'état.

4- Avis défavorable sur les mesures de transitions énergétiques proposé par le PLU

La ville de Cazères achète l'électricité à l'EDF ou la produit avec des centrales à fuel. Le réseau est aussi obsolète : microcoupures fréquentes et obligation d'être équipé d'onduleur sur les appareils sensibles, et carrément des coupures de plusieurs heures sans prévenir. Qu'en sera-t-il avec 1500 habitants supplémentaires et un lycée de 1000 élèves ?

La première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie : bâtiments publics devraient être isolés et rénovés, or le dojo est un préfabriqué "aux 4 vents" avec certainement de l'amiante, les salle d'activité de danse sont des préfabriqués non isolés, les écoles des Capucins ne sont pas isolées...C'était une priorité de mettre les moyens financiers de la collectivité au service de l'économie d'énergie plutôt que d'envisager des extensions de bâtis et l'accueil de nouveaux habitants dans on contexte dépassé de dispositifs communaux.

L'extinction de l'éclairage public la nuit, comme dans de nombreuses communes serait aussi une priorité à l'économie d'énergie.

Le projet de photovoltaïque sur la décharge ne dit pas quelle production, ni quand, alors que le phasage d'exploitation des graviers s'étend jusqu'en 2047 ? Quelles seront les conditions d'accès alors qu'il y aura des grosses machines d'extraction autour et la nappe phréatique ?

Les conditions d'attribution des permis de construire devraient exiger une autonomie énergétique, et des bâtis HQE, isolation, organisation des logements avec pole de gouvernance partagée et de mise en commun d'espace, de production vivrière. Or, sans exigence environnementale, ce modèle de PLU est un modèle obsolète au vu des enjeux environnementaux.

Tous les espaces morts de bitume des parking communaux ou de supermarchés soit plus de 10 hectares devraient être une priorité à l'implantation de photovoltaïque (ombre diminuant la production de chaleur l'été, abris lorsqu'il pleut), de même les toits des supermarchés devraient également servir de support de panneaux photovoltaïques.

5 - Avis défavorable du scénario de l'habitat

Si les mesures ne sont pas prises pour rénover le bâti du centre historique, il deviendra tellement insalubre qu'il s'écroulera.

Avec 360 logements disponibles en ville, plus ou moins insalubres, n'est t'il pas le rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre vraiment des moyens pour la rénovation de ces bâtis (plutôt que dans un musée du bateau) ? Le centre bourg est marqué par un historique architectural médiéval, rues étroites, colombage, chaux, pierre, galet, brique, certaines maisons ont été magnifiquement rénovées.

Le scénario d'accueil de 1500 nouveaux habitants n'est déjà pas très crédible face à la problématique du chômage, au dispositif santé, social et infrastructures (routière, eau, assainissement..), et envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logements est démesuré.

Cet avis défavorable s'appuie les avis défavorables notifiés dans le diagnostic du MRAe et de l'état.

6 - Avis défavorable à la gestion des couvertures des sols

Depuis une 10aine d'années des sols agricoles ou nus sont couverts de bâtis, bitumes de parking et surface agricoles. Or, trop souvent, ces couvertures sont dénoncées dans les complications des fortes précipitations, dans l'asphyxie urbaines lors de fortes chaleur, dans la détérioration majeure de la faune urbaine qui joue un rôle régulateur sur les moustiques par exemple.

Au vu des réalisations de la commune (parking bord de Garonne, square Lafayette, parking des Capucins, surfaces commerciales..), elle semble mépriser ces enjeux !

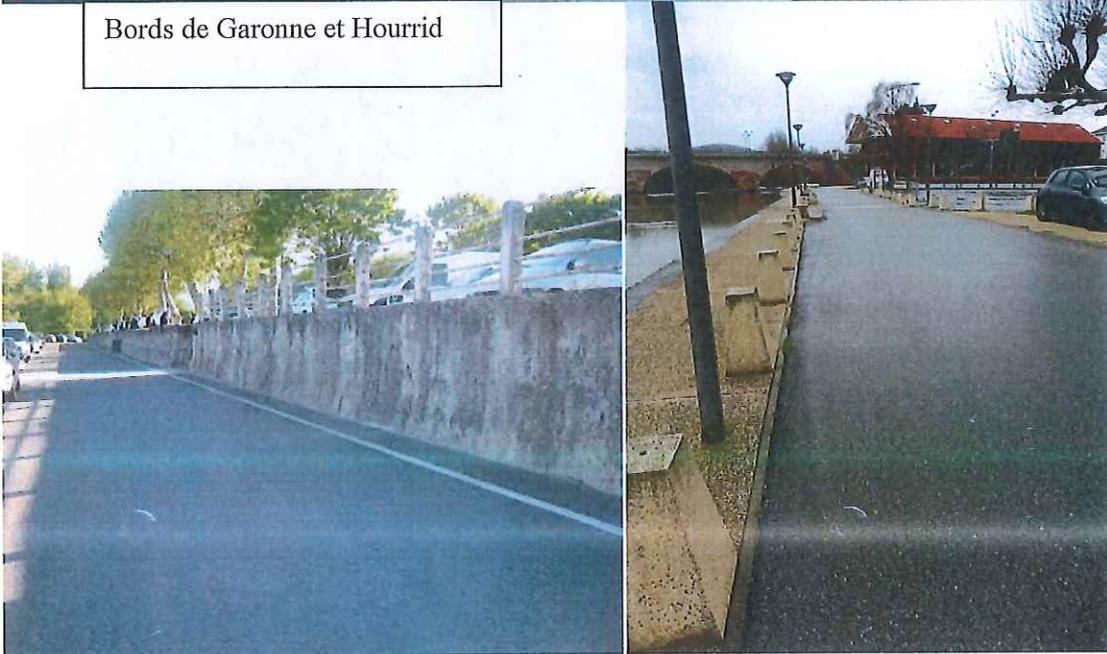
Cet avis défavorable s'appuie les avis défavorables notifiés dans le diagnostic du MRAe et de l'état.

7- Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Au fil des années, les bords de Garonne, s'artificialisent, et au final le bitume et le béton deviennent majoritaire sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique :



Bords de Garonne et Hourrid





Place du petit Nice en vu sur la Garonne

Le musée du Bateau, la maison Garonne ?



Les arbres sont envisagés comme du mobilier urbain : les guirlandes éclairées d'hiver étaient plantées dans l'écorce des arbres).

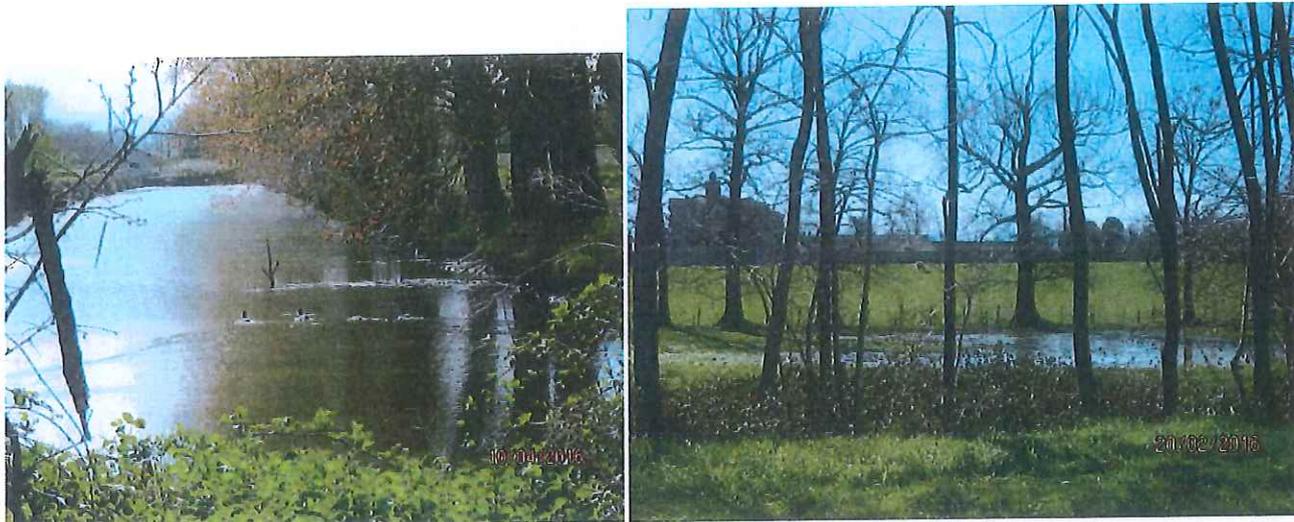
Soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être.

8- Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Une gravière de plus de 130 hectares est déjà démesurées, le risque majeur étant la baisse du niveau de la nappe phréatique asséchant les terres en surface, eau moins disponible pour le couvert végétal environnant au moment où il en a le plus besoin (juin/juillet/août), perte importante d'eau par évaporation, celle-là même que nous puisons pour la consommation d'eau potable.

L'exploitation, qui va durer des décennies avec les nuisances sonores et de poussière, se fera au dépend de la santé des riverains qui sont très proches, surtout si on augmente l'habitat en particulier à Labrioulette.

L'étude d'impact de ces 130 hectares a été négligente à l'égard de la zone humide remarquable de St Cizy,



Rapprocher encore l'exploitation de gravières de cette zone aggraverait encore les risques de dégradation de cet espace de biodiversité.

Où est l'étude d'impact de 6 hectares supplémentaires trop proche de la zone humide de St Cizy, sur la nappe phréatique, sur toutes les pollutions que génère l'exploitation des gravats.... ?

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 ? L'état donne un avis défavorable ce que j'approuve évidemment.

Cet avis défavorable s'appuie les avis défavorables notifiés dans le diagnostic du MRAe et de l'état.

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

Depuis quelques années, les commerces artisanaux de proximité ferment en centre bourg : boulanger, traiteur boucher charcutier pour ne citer que les commerces vitaux, or les résidents du centre bourg pour beaucoup sans voiture par choix ou par obligation perdent un service vital, et la compétence d'un artisan qu'une grande surface ne maîtrise pas, C'est aussi la perte d'une activité sociale, un artisan connaît sa clientèle et, outre les discussions qui humanisent, il sait répondre à ses besoins spécifiques.

L'artisanat de bouche, l'agriculture, le service à la personne, l'art sont des sources d'emploi indépendant très valorisant humainement. Or à Cazères, avec 22% de taux de chômage, on ne peut pas écarter ces opportunités d'intégration sociale.

Depuis 2008, nous venons de connaître une extension massive de plusieurs hectares de surface commerciale sur le secteur Carrefour®, qui depuis a provoqué la fermeture de 2 boulangeries en centre bourg après l'ouverture de Marie Blachère®, la fermeture d'un magasin spécialisé en sport en centre bourg depuis l'ouverture de sport 2000, la fermeture d'un traiteur, boucher charcutier en centre bourg.

Ce PLU 2019 offre des surfaces supplémentaires à un ensemble de tôle ondulée qui dégrade visuellement le caractère architectural historique, qui couvre encore des surfaces agricoles et qui proposent majoritairement des produits industriels sans conscience.

«enquête publique révision du PLU de CAZERES»

Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industrielle, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre bourg.

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

Depuis plus de 10 ans, péniblement les lots de la ZA de Masquère sont vendus, il en reste encore à vendre. L'usine de chanvre est en désaffectation depuis plusieurs années, avant de prendre des terres agricoles et dégrader le paysage bocagé par du bâti industriel, il est prioritaire de retrouver fonction à cette grande usine.

Par ailleurs, la ville de Palaminy, attenante à Cazères, dispose d'une friche commerciale, n'est-il pas prioritaire en premier lieu de réhabiliter ce secteur ?

Aussi, il n'apparaît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles telle que décrite dans le PLU.

Cet avis défavorable s'appuie les avis défavorables notifiés dans le diagnostic du MRAe et de l'état.

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

Sur 15 classes de Primaire et 7 classes de maternelle, obligation communale, les effectifs par classes atteignent leur saturation à la rentrée 2018, pour les enfants en difficulté, ils sont aidés d'une AVS, on en compte 2 à 5 par école. L'école de la Croix de l'Olivier a été mal conçue, étriquée dans ses couloirs, dans sa cour de récréation et même dans ses classes, les autres écoles sont contenues dans un espace urbain non extensible. Raisonnablement, on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle. L'agrandissement ne serait pas non plus raisonnable, pour 2 raisons : peu d'espace libre sans empiéter sur les cours de récréation et espace vert, et pour limiter l'effet collectif intense. Or ce projet de modification de PLU prévoit l'arrivée de 1600 nouveaux habitants, et par simple règle de 3, nous pouvons compter plus de 500 nouveaux enfants.

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. Vu l'emplacement des autres groupes scolaires, le nouveau serait envisageable à côté de la future gendarmerie.

Conclusion

Depuis 2008, 3% de croissance de population, et augmentation de chômage atteignant un taux critique de 22%, augmentation de la délinquance vandalisme et insécurité, augmentation des problèmes de santé avec dépendance notamment besoin en assistante de vie sociale, dégradation du dispositif de santé avec seuls 3 médecins pour 5000 habitants (2 de moins depuis 2008), dégradation de l'habitat existant, commerce et artisanat en perte.

Ce qui expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans.

Au vu de ces conséquences, le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète! Il serait accablant de poursuivre dans cette même logique.

Aussi depuis plusieurs années, comme les enjeux vitaux se fondent sur le développement durable écologique environnementale, écologie économique et écologie humaine, de nombreuses villes s'appuient sur ces obligations pour construire leur projet.

L'opportunité de PLU de Cazères devrait fixer ces mêmes objectifs : développement durable écologique environnementale, écologie économique et écologie humaine or il y a trop d'écarts dans ce PLU avec ces enjeux vitaux.

Avis d'enquêtes publiques PLAN LOCAL d'URBANISME et ASSAINISSEMENT

14 janvier au 15 février 2019

Pascal Lablanche
1 rue Maréchal Gallieni
31220 Cazères

Je suis agriculteur maraicher labélisé en Agriculture Biologique sur une petite surface agricole de 6000m² dans un cadre boisé du corridor vert de bord de Garonne, je suis donc très sensible au monde vivant sa biodiversité et à notre nourriture qui doit être à la hauteur de notre qualité de vie (ou l'inverse !). Les perspectives de cette révision du PLU s'opposent en plusieurs points à des valeurs vitales fondamentales :

PLU de Cazères-sur-Garonne
Extraits du Tableau Synthétique de traitement des avis PPA et PPC
(Personnes publiques associées et Personnes publiques consultées)

(Caractères gras d'origine)
(En bleu, mes remarques pour l'enquête publique)

REMARQUES de l'ÉTAT :

p.4 - Activité économique :

« [...] *Le rapport de présentation* [d'extension de la ZA Masquère] *n'apporte pas d'information sur la stratégie et, le cas échéant, sur le schéma de développement économique adopté par la Communauté de Commune Cœur de Garonne qui est compétente dans ce domaine. De plus, la justification avérée des besoins n'est pas abordée, ainsi que l'analyse d'impact de l'ouverture à l'urbanisme de cette zone sur l'activité agricole. Il conviendra donc de supprimer la zone AUX.* »

La zone artisanale Masquère UX1 est sous occupée depuis sa création.

Le centre bourg se meurt.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1, Nh.

p.5 - Extraction de granulats :

« *Le rapport précis que le secteur Nc (en dehors de ces deux secteurs prévus en extension) fait l'objet d'un permis d'exploiter et a fait l'objet d'une étude d'impact.*

En revanche, il n'explique pas l'état d'avancement de l'exploitation par rapport aux autorisations en cours de validité ainsi que sur les besoins prévisionnels sur la durée du PLU. »

« *Il n'aborde pas également les modalités de reconversion qui ont été fixées pour cette carrière.* »

La gravière assèche probablement les zones humides Nzh de St-Cizy et de Gironne.

Le tracé des deux Nzh est très approximatif et, dans les faits, faux.

Dans les faits, la Nzh de St-Cizy touche la Nc en amont de la carrière (à partir de Bentayré) et la Nzh de Gironne est proche en aval de la carrière.

La gravière engloberait bientôt la décharge municipale fermée.

Donc AVIS DÉFAVORABLE au projet d'extension de 6 ha de la zone Nc.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE :

p.7 - Recul des cours d'eau, ripisylve, Natura 2000 :

« [...] le règlement graphique ne traduit pas la préservation de certains milieux naturels identifiés à enjeux. Le règlement graphique doit être modifié sur les points ci-après :

- Selon la prescription P13 du SCOT [...] les cours d'eaux et la végétation associée doivent être préservés par une bande tampon classée Nco inconstructible d'une largeur de 20m minimum. Cela concerne les ruisseaux Aygaussou, Bernès, la Nauze de Labrioulette et autres petits cours identifiés sur la carte du SCOT. Une vigilance doit être apportée sur la préservation du corridor le long du ruisseau de l'Aygaussou compris dans la délimitations de la zone Nc pour la carrière. »

« La ripisylve de ces cours d'eau doit également être classée au titre des éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) »

AVIS DÉFAVORABLE à toutes les modifications du PLU attentatoires au ruisseau Aygaussou et aux zones humides Nzh de Gironne et de St-Cizy (pollutions, suractivités diurnes et nocturnes, éclairages inutiles, bruits, ruissellements des chaussées, détritiques de la ZA ou d'automobilistes, emballages McDo, agriculture industrielle polluante soutenue, travaux d'assèchement (apport de terre Naudin Travaux Publics) dans la zone identifiée élémentaire (ZHE), drainage de la zone humide large, aspiration souterraine de l'eau par la carrière en aval,....).

NON CONFORMITÉ du DOCUMENT GRAPHIQUE qui ne représente aucune ripisylve des petits cours d'eau. Par exemple, le tronçon de ripisylve longeant le McDrive. Il se trouverait dorénavant longé sur l'autre berge par la zone AUX.

Que devient la bande de 20m. préconisée, quid de la continuité et des corridors écologiques ???

AVIS DÉFAVORABLE à la création de la zone AUX.

p.8 - Haies :

« [Selon] la prescription P15 du SCOT, le réseau de haies doit être préservé au titre des éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation doit identifier le réseau de haies bocagères afin de le préserver dans le règlement graphique. »

NON CONFORMITÉ de la Présentation du PLU.

p.8 - Eaux pluviales :

« [...] Des taux minimums d'espace en « pleine terre » doivent être prévu pour [les zones AUX et UX1][...] »

AVIS DÉFAVORABLE à l'artificialisation des sols des zones AUX, UX1 et Nh, donc à leur urbanisation.

p.8 - Surfaces drainantes :

« Page LXV du PR3, il est indiqué que pour les opérations les plus conséquentes, le règlement prévoit que les voiries, et les surfaces destinées au stationnement, doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant le stockage des eaux pluviales, or ces dispositions ne sont pas reprises dans le volet réglementaire du PLU. »

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.

OBSERVATIONS de l'ÉTAT relatives aux PIÈCES CONSTITUTIVES du DOSSIER :

p.9 - Rapport de présentation :

« [...] Il ne comporte pas de dossier identifié annexe comme recommandé par l'article R151-1-1 du Code de l'urbanisme. Ce dossier doit en effet recueillir notamment les études et évaluations utilisées dans le cadre de l'élaboration du projet. »

Aucune étude « Zones Humides » sérieuse fournie.

Aucune étude d'impact de l'extension de la ZA Masquère vers la zone AUX.

Aucune étude d'impact de l'extension de la zone Nc.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1, et Nc.

p.10 - Règlement écrit :

« Zone UX : L'accueil des commerces dans les zones UX1 et AUX, situées en bordure de l'autoroute, apparaît en conséquence contradictoire avec [le SCOT et le PADD qui préconisent un maintien et un développement en centre bourg]. Il convient de remédier à ces incohérences, car cette disposition ne peut être maintenue, en l'état, dans le règlement. »

PLU en contradiction avec les volontés annoncées, PADD, et le SCOT.
AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1, Nh.

p.12 - Carte de zonage :

« Le règlement graphique doit également être modifié afin de mieux intégrer la préservation des milieux naturels [...] Il conviendra, à cet effet, d'ajuster le zonage de la zone Nce correspondant au site Natura 2000, et d'introduire Nco pour la protection des cours d'eau et leur végétation associée. Le classement au titre des éléments de paysage sera également étendu à la ripisylve, ainsi qu'au réseau de haie bocagère identifié dans l'état initial de l'environnement (cf p.27 à 45 du RP2) »

RÉSERVES de l'État :

p.13 - Zone AUX Masquère :

« - de supprimer la zone d'activité 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. »

Pas de (ou mauvaises) stratégie, justifications, analyse d'impact.
AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

p.13 - ZACO :

« - de mettre en cohérence les dispositions réglementaires concernant l'activité commerciale sur la zone UX1 par rapport au SCOT (ZACO notamment) et au regard de la volonté de la mairie de Cazères de revitaliser les commerces en centre bourg (axe 2 du PADD) »

Incohérence stratégique, pour le moins.
AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

p.13 - Prise en compte de l'environnement :

« La prise en compte de l'environnement devra être renforcée. Il conviendra de compléter le dossier afin de - [...]

- préserver les corridors écologiques le long des ruisseaux par l'identification d'un zonage spécifique de type Nco (zone inconstructible) ;
- classer au titre des éléments de paysage la ripisylve des cours d'eau ainsi que du réseau de haies ;
- [...]
- justifier l'extension (6ha) de la gravière. »

La zone artisanale Masquère UX1 et le projet d'extension AUX serait dorénavant de part et d'autre du ruisseau Aygaussou, 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 20m. minimum le long des ruisseaux et cours identifiés : absent du PLU.

Zonage Nco incompatible avec la zone AUX et Nh.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

SCOT :

p.14 - Qualité du paysage :

« [Le projet de PLU doit] identifier le patrimoine bâti remarquable et à préserver, il localise des espaces boisés classés et des alignements arborés à préserver[...] »

NON CONFORMITÉ du document graphique, car ABSENCE de DONNÉE « Élément paysager à protéger au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme (fossés, boisements...) »

p.15 - Énergies renouvelables :

« [...] L'ancienne décharge à ciel ouvert est destinée [dans le PLU, ndlr] à recevoir une implantation de panneaux solaires photovoltaïques sur une superficie de 3,4ha. »

C'est le meilleur moyen, après avoir investi quelques millions dessus, pour ne pas s'occuper de la décharge municipale.!

N'est-il pas illégitime voire illégal de « refiler le bébé » décharge, propriété et ressource communales, aux bons traitements (pragmatiques!) d'entrepreneurs privés ? puis aux générations futures ?

Demande d'un démentiement vrai de la décharge, pas de son emballage.

Demande de provisionnement d'argent en vue du démantèlement vrai de l'intégralité de la décharge, il faut bien commencer car cela coûtera, chaque année reportée, plus cher, car devenant de plus en plus complexe.

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 (sarcophage, aire de loisirs, maison de retraite, école, solarium municipale, île-décharge non pérenne couverte de photovoltaïque au milieu de gravières qui communiquent avec un marais protégé et la nappe phréatique approvisionnant la commune ...)

CDPENAF :

p.15 - Densité et zones d'activités :

« Un avis défavorable sur le projet du PLU aux motifs que [...] 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). »

Projet injustifié et immotivé.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1 et NH.

p.16 - Secteur NH :

« Un avis défavorable au projet de STECAL NH destiné à de l'hébergement hôtelier aux motifs que [...] le projet d'agrandissement est imprécis, et les dispositions règlementaires ne traduisent pas l'extension évoquée de l'hôtel existant, mais permettraient au contraire une nouvelle construction. »

Prétendu projet... sur le territoire de la commune de Mondavezan ou de Cazères.!

Dont les eaux pluviales du parking vont au ruisseau ?

Dont la fosse septique de l'établissement va au ruisseau ?

Et de charmants hôtels se meurent en centre bourg.

AVIS DÉFAVORABLE au projet de STECAL Nh.

p.16 - Secteur Nc :

« Un avis défavorable au projet d'extension de 6ha de la zone Nc destiné à permettre une augmentation de la surface d'exploitation de la carrière, au motif que le dossier n'apporte pas d'éléments quand aux besoins de cette extension [...]. »

Proximité de la décharge municipale, fuites fatales à long terme dans la carrière.

Gestion privée d'une décharge publique.

Aggravation, par la demande d'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 6 ha de la zone Nc.

CD31 :

p.17 - OAP Masquère :

« [...] cette zone sera desservie en tourne-à-gauche [...] sur la ligne droite de la RD6L, avec une sortie autorisée à proximité du giratoire de l'échangeur. »

Proximité de la zone humide. Ruissellement des bitumes. Réduire au maximum l'artificialisation des sols.
Surcroît de trafic dû à l'expansion voulue des zones UX1, AUX, Nc et Nh.
AVIS DÉFAVORABLE à l'OAP Masquère.
AVIS DÉFAVORABLE aux projets de zones UX1, AUX, Nc et Nh.

CHAMBRE d'AGRICULTURE :

p.17- Diagnostic agricole :

« Le contenu du **Diagnostic agricole est insuffisant**.[...]

Il doit être complété pour indiquer [...] les surfaces équipées (drainage, irrigation), les surfaces engagées (AB, semences,...).

La synthèse des éléments de diagnostic doit permettre de dégager les enjeux agricoles à intégrer au projet de PLU. »

Aucune gestion communale ne semble superviser les drainages et irrigations à puits artésien.

La zone humide de St-Cizy est en danger (drainages, surélévations,...).

Aucune analyse agricole, Cazères se veut une ville.

NON CONFORMITÉ du DIAGNOSTIC AGRICOLE.

p.17- Consommation d'espace :

« La présentation de l'objectif de modération de la consommation foncière doit être revue et complétée.[...]

Présentation d'intentions trompeuse

NON CONFORMITÉ du DIAGNOSTIC AGRICOLE.

p.19 - Zone AUX :

« La zone AUX, située au Nord de la commune le long de l'autoroute, n'est pas suffisamment justifiée. Cette zone aura pour conséquence un grignotage supplémentaire d'espaces agricoles, et contribuera à la banalisation du paysage le long de l'autoroute (malgré l'étude amendement Dupont). La zone industrielle Masquère, située à l'Est de l'échangeur dispose déjà de « l'effet vitrine » de l'autoroute, et elle possède encore des surfaces disponibles. Nous demandons la suppression de cette zone et que soient étudiées les possibilités de densification et d'extension éventuelles des zones d'activités existantes avant de délimiter une nouvelle zone sur un espace agricole homogène et présentant des sensibilités paysagères. »

DEMANDE de SUPPRESSION des zones AUX et Nh.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

p.19 - Zone Nc :

« Le PLU délimite une zone Nc sur une surface de 137 ha correspondant à l'exploitation des carrières. Le projet de PLU prévoit l'extension de la carrière sur une surface de 6 ha, les surfaces concernées sont des surfaces agricoles qui ne figurent pas dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Nous demandons que ces surfaces restent classées en zone agricole. »

La nuisance sonore de la gravière est énorme sur la zone humide de St-Cizy.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension de la zone Nc.

De plus :

« L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter doit figurer dans les annexes du PLU, et la zone Nc doit correspondre au périmètre d'autorisation d'exploiter. »

NON CONFORMITÉ du PLU.

p.19 - Stecal :

« Les éléments de justification des STECAL fournis dans le rapport de présentation sont insuffisants. Pour rappel, l'article L151-13 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement «...précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions... ».

NON CONFORMITÉ du RÈGLEMENT au sujet du projet hôtelier en Nh.

« - secteur Nh : correspond [-rait (ndlr)] à une extension potentielle de l'hôtel situé sur la commune de Mondavezan, sur une emprise de 2,83 ha. Ce secteur doit être supprimé, son emprise est démesurée, et il ne correspond pas à un projet précis. »

Projet véreux, et artificialisation.
NON CONFORMITÉ du projet hôtelier en Nh.

p.20 - Conclusion de la Chambre d'Agriculture :

« [...] *Nous ne pourrions être favorable au projet de PLU que lorsque [...] le diagnostic agricole [sera] complété, le rapport de présentation doit être revu et complété sur les chapitres portant sur l'analyse de la consommation d'espace agricole, naturels et forestiers, [...]*

NON CONFORMITÉ de la Rapport de présentation.

[et que sera pris] en compte l'ensemble des observations sur le règlement graphique et écrit.»

NON CONFORMITÉ du Règlement graphique.

Donc NON CONFORMITÉ du PLU.

MRAe :

p.24 - Solutions de substitution :

« *La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU, en particulier concernant le secteur de développement de l'urbanisme au regard des solutions alternatives envisageables (art R151-23-4° du code de l'urbanisme).* »

Juste pas d'alternatives envisagées.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1, Nh et Nc.

p.24 - Résumé non technique :

« *La MRAe recommande [...] d'illustrer le résumé non technique avec des documents cartographiques synthétiques pour une meilleure appréhension spatiale des principales évolutions de PLU, des enjeux environnementaux, des incidences du projet, des mesures d'évitement et de réductions proposées.* »

Pas d'illustration conforme dans le Résumé non technique.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1, Nh et Nc.

p.25- Activités et commerces :

« [...] *mieux justifier les superficies ouvertes à l'urbanisation pour l'extension de la zone économique de Masquère et de préciser la vocation de la zone, [et] de traduire dans le règlement les contraintes d'implantation commerciale sur le secteur AUX conformément au contenu du rapport de présentation (p.57) et aux prescriptions du Scot.* »

Non justification des surfaces urbanisées.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.

p.25 - Carrière :

« [...] *de justifier la mobilisation de 6 ha dédiés à l'extension de la carrière, [...]* »

Non justification de la zone Nc, tellement nuisible à la zone humide.

AVIS DÉFAVORABLE à l'extension de la zone Nc.

p.25 - Biodiversité :

« [...] *- de mieux traduire, dans le règlement ou les OAP, la préservation des éléments de nature, identifiés dans le rapport d'évaluation environnementale, qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité ordinaire.* »

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, intimations... des PPA et des PPC sur les sujets d'écologie.

« - *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.* »

La délimitation de la zone humide Masquère n'est pas exacte, dans les faits.

La zone de crue maximale vient jusqu'au parking de covoiturage de l'échangeur d'une part (amont 1 de la zone humide), jusqu'en bas de Porrus d'autre part (amont 2), et s'épanche jusqu'à peu après Bentayré (aval et sortie du ruisseau l'Aygaussou).

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 MC Drive et l'extension vers la zone AUX, l'exploitation et l'extension de la gravière zone Nc et Nco, la disparition magique de la décharge municipale sous prétextes écologiques, le projet d'agrandissement de l'hôtel des voisins de Mondavezan.

DONNÉES ÉRONÉES sur le DOCUMENT GRAPHIQUE.

AVIS DÉFAVORABLE pour NON CONFORMITÉ du DOCUMENT GRAPHIQUE

AVIS ADDITIONNELS

VIGILANCE sur la réaffectation de Blancotte :

L'ancienne maison de retraite de Blancotte (en bordure de la ZA Masquère UX1 et de la zone humide Nzh), sa chapelle (et sa ferme accolée?) ont été identifiées comme « Bâtiment agricole de caractère, situé en zone A et pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation ».

Les bâtiments en question, en position dominante sur la zone humide Nzh St-Cizy, avec la vue sur les Pyrénées, à proximité de l'échangeur, serait probablement idéal pour une juteuse opération immobilière, hôtelière ou de loisir par exemple.

J'attire votre attention sur la nécessité de calme relatif que demande une zone humide habitée.

L'exploitation agricole industrielle qui cerne la Nzh St-Cizy est déjà très suractivée depuis son achat de la zone humide.

Ajouter un hôtel dominant le marais, et par exemple des terrains de tennis sur la partie nouvellement drainée de l'ancien vivier rebouché récemment, serait un désastre, au minimum pour les 50 espèces animales protégées inventoriés dans la Nzh St-Cizy.

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 de Blancotte si demandé pour une activité non silencieuse.

AVIS FAVORABLE pour les activités paisibles et peu polluantes.

Sur le document graphique (site internet de la mairie, le 10 février), il manque toute la dernière tranche d'extension de la zone commercial réalisée en zone U2 ces dernières années entre le centre bourg et la gare.
NON CONFORMITÉ du DOCUMENT GRAPHIQUE

Sur le document graphique (site internet de la mairie, le 10 février), la zone commercial entre le centre bourg et la gare est désignée U2a sur la carte mais colorée U3 selon la légende du document.
NON CONFORMITÉ du DOCUMENT GRAPHIQUE

Sur le document graphique (site internet de la mairie, le 10 février), la zone commercial entre le centre bourg et la gare est désignée U2 ou U3 mais devrait probablement être considérée comme une zone commerciale.
NON CONFORMITÉ du DOCUMENT GRAPHIQUE

Sur le document graphique (site internet de la mairie, le 10 février), 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.

NON CONFORMITÉ du DOCUMENT GRAPHIQUE

Sur le document graphique (site internet de la mairie, le 10 février), le « Périmètre de protection du canal de Tuchan » au niveau de la carrière est donc aujourd'hui décorélé 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 DOCUMENT GRAPHIQUE

Le contour de la zone humide Nzh St-cizy est erroné.
Celui de la Nzh de Gironne également.

APPROXIMATION du DOCUMENT GRAPHIQUE

Une continuité biologique existe encore tout au long du ruisseau Aygaussou (et ses divisions en Grande et Petite Nauze) depuis ses deux sources à Lescuns jusqu'à la Garonne en passant la plaine, l'autoroute, la ZA Masquère, la Nzh St-Cizy, puis passant entre la nappe phréatique à gauche et la gravière à droite, longeant celle-ci sur plusieurs centaines de mètres tout en passant sous la voie ferrée, traversant la Nzh Gironne, passant sous le canal du barrage de labrioulette et se jetant dans la Garonne.

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 MC 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 de UX1 en AUX.

Il existe une continuité écologique à signaler et protéger passant par St-Cizy, le vivier de Blancotte, (l'ancien vivier rebouché), et le ruisseau qui mène jusqu'à la grande mare du Château de Simorre. La source de ce ruisseau est un fossé situé... à la Déchetterie qui est en bordure de la commune voisine de Mondavezan. Cette continuité se prolonge au Nord de St-Cizy jusqu'au centre de l'échangeur au moins, ou une flore rivière est remarquable.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur le projet de : 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/>

L'article R 123-11 du Code de l'environnement, en application duquel est pris cet arrêté, prévoit aussi la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux ou nationaux selon l'importance du projet, l'affichage en mairie ou en préfectures pour les plans et programmes, ainsi que la publication sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Ces dispositions, ont été introduites par le décret du 29.12.2001 portant réforme de l'enquête publique

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

ARRETÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET ARRETE DE REVISION GENERALE 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.

ARRETÉ

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/uplu-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.

dm

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/plu-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/plu-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 : plu-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



CAZERES/GARONNE, le 23 janvier 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie

31220 CAZERES/GARONNE

Affaire suivie par :

Valérie RIEU

OBJET : - Révision du PLU et règlement pour interdire le commerce autour du lycée

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Il semble qu'une « coquille » ou un « copier-coller » malencontreux soit inscrit dans le règlement des zones AU et U autour du Lycée qui autorise le commerce... Cela va à l'encontre de la délibération en date du 28 septembre 2017, ci-jointe.

Le Conseil Municipal souhaite autoriser uniquement le commerce dans la zone Ue du lycée pour permettre la vente des céramiques.

Telles sont les informations que je tenais à vous adresser.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Michel OLIVA

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT
DE
MURET

VILLE DE
31220 CAZERES

Délibération
n°2017-09-02

Présents : 24
Procurations : 3
Exprimés : 27
Pour : 24
Contre : 3
(MM. DELMON-
RIVIERE-Mme DUC)

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept le 28 septembre 2017 à 20h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, Salle Raymond Pujol, sous la présidence de Monsieur OLIVA Michel, Maire,

Nombre de conseillers en exercice : 27

Date de Convocation du Conseil Municipal : 21 septembre 2017

Etaient présents : la majorité des membres en exercice :

MM. OLIVA - LAFFONT - GRILLOU - Mme DRIEF - M. FAGUET - Mme FERRE - M. DEFIS - Mme ROUSSEAU - M. COUTANCEAU - Mme PAOLINI - MM. DUBOIS - COMBES - RAMINI - HRITANE - Mme BARDET - M. HAMADI - Mmes SOULA - DUBRANA - MARY - M. RIVIERE - Mme DUC - M. LOSIO - Mme LOURDE - M. HAC.

Absent ayant donné procuration : Mme BOREL ayant donné procuration à M. LAFFONT - Mme COUZINIÉ ayant donné procuration à M. OLIVA. M. DELMON ayant donné procuration à M. RIVIERE.

Secrétaire de séance : Mme Sandrine SOULA.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L 153-48 ;

VU la délibération du 26.11.2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 16.03.2007 approuvant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 27.03.2007 approuvant la 1^{ère} révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 29.01.2008 approuvant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 07.08.2009 approuvant la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 28.06.2011 approuvant la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 28.06.2011 approuvant la 3^{ème} révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 28.06.2011 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 25.06.2012 approuvant la 4^{ème} révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 25.06.2012 approuvant la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 25.06.2012 approuvant la 5^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 30.06.2014 approuvant la 3^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 14.01.2015 approuvant la 5^{ème} révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les arrêtés du maire en date du 22 et 23 juin 2017 prescrivant la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme pour :

**Bilan
et
approbation
de la
modification
simplifiée
n°4
du Plan Local
d'Urbanisme
(PLU)**

- o La création un périmètre d'interdiction d'implantation de commerces à proximité du collège et du futur lycée



Délimitation du périmètre dans lequel les commerces sont interdits

- La suppression de l'obligation de réaliser au moins 5 logements dans les opérations d'aménagements d'ensemble en zone AU. La suppression de cette obligation doit permettre la mise en œuvre du projet de la future gendarmerie.
- La modification du ratio de nombre de place de stationnement imposé lors de la construction de maisons d'habitations. Ce ratio estimé excessif, est ramené d'une place par tranche de 60 m² de SHON à 2 places par logement.
- La clarification des dispositions de l'article U11 pour le secteur U2, en précisant que seules les constructions à usage d'habitation sont concernées.

Vu la délibération en date du 03 juillet 2017, prescrivant les modalités de mise à disposition du public ;

Considérant qu'il a été décidé :

- De mettre le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie au service administratif, aux jours et heures d'ouverture du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 (sauf jour férié) pour une durée de un mois du 07 août 2017 au 08 septembre 2017 inclus ;
- De porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans trois journaux (La Gazette du Comminges, La Dépêche du Midi, Le Petit Journal). Cet avis était affiché en mairie, sur 27 lieux ou bâtiments situés sur le territoire communal, dans le Cazèrien d'avril et juillet 2017 et également publié sur le site de la commune et le panneau d'affichage dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Qu'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°4 du Plan local d'urbanisme était ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Que le projet pouvait être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-cazeres.fr. Les observations pouvaient également être formulées à l'adresse suivante : contact@mairie-cazeres.fr.
- Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme auprès de la mairie de CAZERES, dès la publication de la délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition ;

Monsieur le Maire informe également de l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires.

Monsieur le Maire indique également que seuls deux usagers ont formulé des remarques sans mentionner d'opposition au projet.

Ainsi, Monsieur le Maire conclut que l'ensemble des modalités de la mise à disposition n'a pas fait apparaître d'opposition majeure au projet.

Le bilan de la mise à disposition est donc globalement favorable et il n'y a pas lieu de modifier le dossier de modification simplifiée qui pourra donc être approuvé en l'état (à l'identique de celui présenté à la population et aux personnes publiques dans le cadre de la mise à disposition).

Il appartient désormais au Conseil Municipal de tirer le bilan de cette mise à disposition et d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 4.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées ;
Considérant que les habitants et les personnes publiques associées ne sont pas opposés à la modification simplifiée n° 4 ;

Considérant qu'aucune modification n'est apportée au dossier de modification simplifiée n° 4 ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, Monsieur le Maire propose de passer à la discussion et au vote.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, Monsieur le Maire proposera au Conseil Municipal de :

- De tirer un bilan favorable de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU ;
- D'approuver la modification simplifiée n° 4 du PLU sur la base du dossier présenté à la population et aux personnes publiques associées dans le cadre de la mise à disposition ;
- De l'autoriser à signer tous les actes afférents à ce dossier ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au Préfet pour le contrôle de légalité ;
- Dit que la présente délibération sera exécutoire :
 - o Après accomplissement des mesures de publicité précitées ;
 - o Et après transmission au Préfet de celle-ci
- Dit que le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de CAZERES/GARONNE ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures d'ouverture au public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- De tirer un bilan favorable de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU ;
- D'approuver la modification simplifiée n° 4 du PLU sur la base du dossier présenté à la population et aux personnes publiques associées dans le cadre de la mise à disposition ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

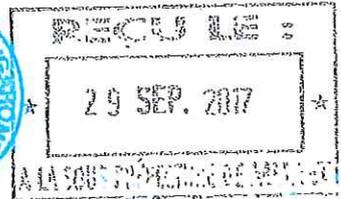
La présente délibération sera en outre transmise au Préfet pour le contrôle de légalité ;

- Dit que la présente délibération sera exécutoire :
 - o Après accomplissement des mesures de publicité précitées ;
 - o Et après transmission au Préfet de celle-ci
- Dit que le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de CAZERES/GARONNE ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures d'ouverture au public.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de son affichage.

Pour extrait conforme,
Cazères, le 29 septembre 2017
Le Maire : Michel OLIVA

Acte rendu exécutoire
compte tenu de sa
publication
par affichage le 04.10.17
Et reçue à la Sous-
préfecture le 29/09/17



CONTRIBUTION

[RETOUR À L'ACCUEIL](#)

[< PRÉCÉDENT](#)

[SUIVANT >](#)

Françoise Beyne - Cazères - 15/02/2019 14h31 - Registre numérique

PLU

Avoir la possibilité de construire des abris de jardin en bois dans les zones U et plus particulièrement dans la zone U3.

Monsieur et Madame Paul CADAYE
41 Rue du Docteur VAILLANT
31220 CAZERES SUR GARONNE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Monsieur ALVERNHE
Place de l'Hôtel de Ville
31220 CAZERES

Cazères, le 12 Février 2019

Objet : Révision Générale du PLU de CAZERES
Zone UX2a
Parcelle N° 1788 Section A pour une surface de 5 224 m2

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Permettez-moi de soumettre à votre attention la contribution suivante.

Les zones d'activités UX2 / UX2a de Mailhol de Saint Jean se dessinent sur une partie Nord et Sud.
Elles correspondent à un faible parcellaire résiduel.
La zone Nord se caractérise de la zone Sud par des parcelles plus vastes, de plus grandes contenances.

Je suis propriétaire de la parcelle N° 1788 Section A (5 224 m2) située en zone Nord de Mailhol de Saint Jean,
contigüe :

- à l'entreprise ICKO (construction de 1 000 m2 environ), leader européen en matériel apicole depuis 1947,
- aux établissements DAUSSION (constructions de 2 600 m2 environ), spécialisés dans le commerce de gros de bois et de matériaux de constructions.

Plusieurs demandes de création d'activités ont été formulées sur cette parcelle et la dernière correspond par exemple à la commercialisation d'abris et structures spécifiques en bois.

Afin de rendre possible la mise en place d'activités de ce type, je vous remercierais de bien vouloir ajuster les « usages et affectations des sols, constructions et activités » pour la destination « commerce 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.

Par ailleurs, l'extension potentielle des bâtiments existants contributive au maintien et à la pérennisation des activités en place semble avoir été oubliée.

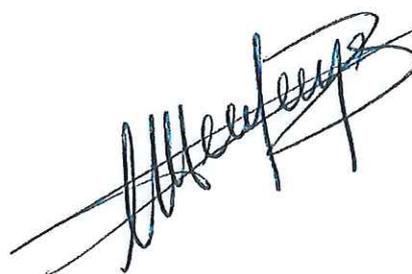
Je vous serais reconnaissant de bien vouloir la fixer à la mesure de l'emprise au sol qui est portée à 50%.

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Pièces jointes :

- extrait du plan de zonage Mailhol de Saint Jean Nord et Sud,
- vue satellitaire des zones Mailhol de Saint Jean Nord et Sud.



Zone UX2

La zone UX2 correspond à la zone d'activités de Mailhol située entre la voie ferrée et l'avenue de Toulouse. Son périmètre a été réduit aux activités existantes, afin de privilégier la zone UX1 de Masquère et de limiter les nuisances au regard des zones d'habitat proches de la zone de Mailhol. Une partie de la zone n'est pas desservie par l'assainissement collectif et zonée en UX2a.

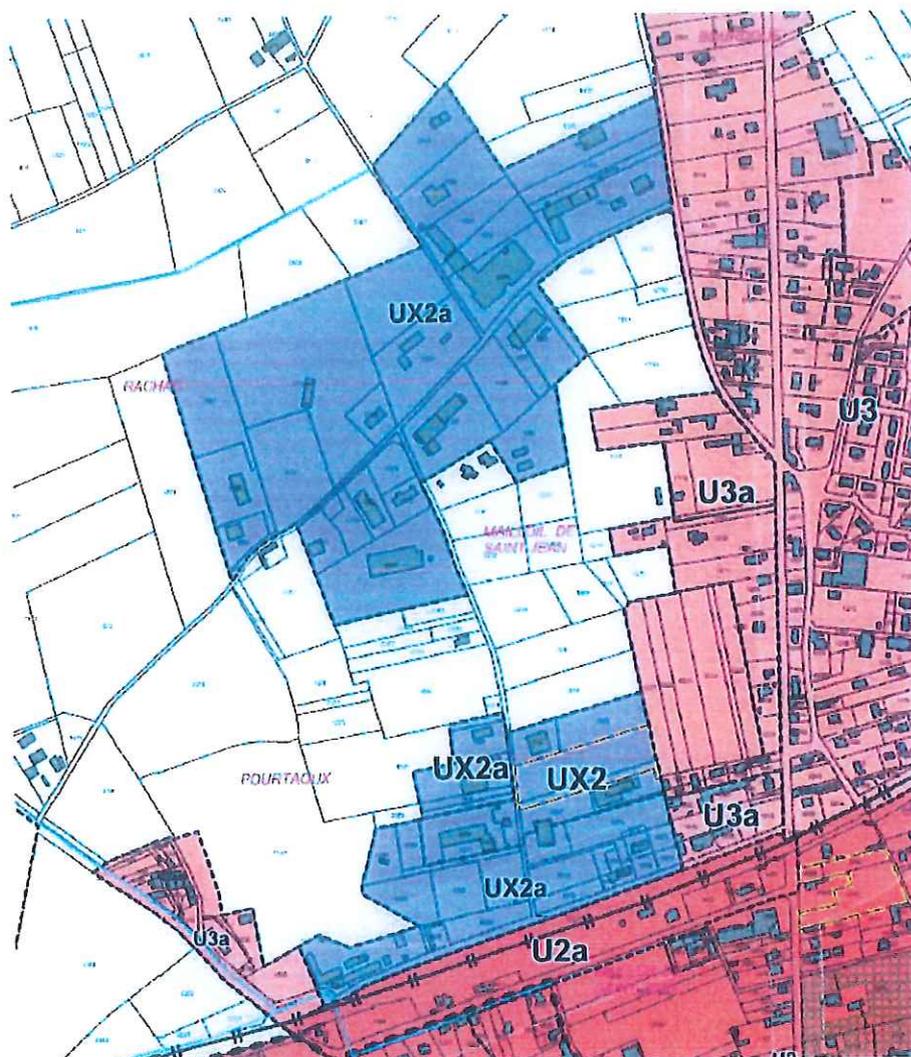
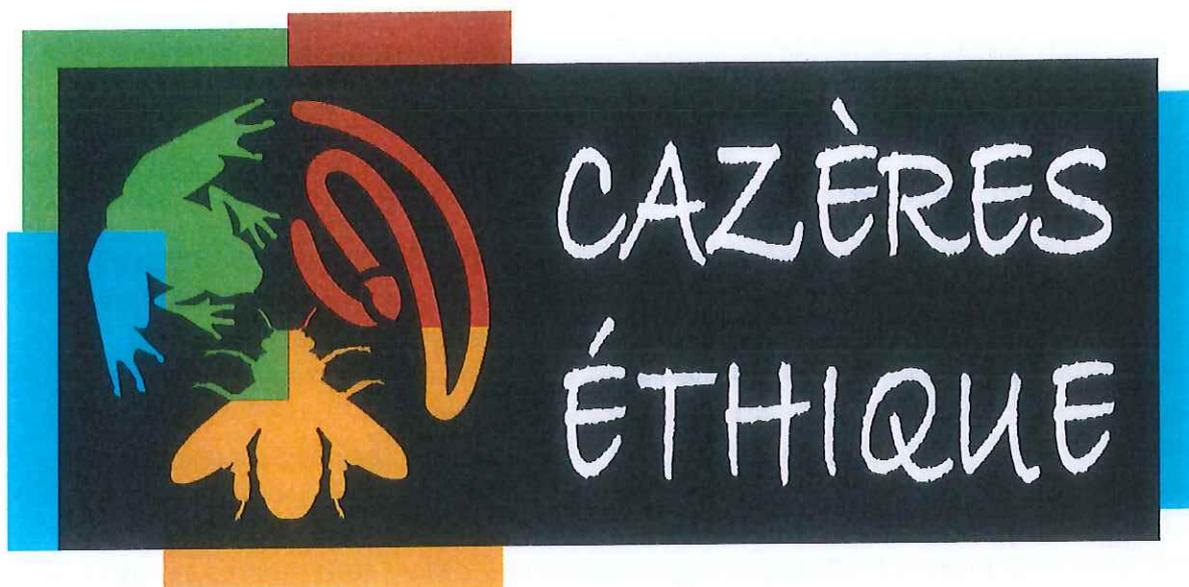


Fig. 10. Zone UX2 de Mailhol





Objet: Avis de l'association Cazères Ethique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Cazères

A cazères le 13 février 2019,

L'association Cazères Ethique est une association Cazérienne qui a pour vocation d'agir au niveau local en faveur de la préservation et l'amélioration de l'environnement. C'est à ce titre que Cazères Ethique souhaite réagir au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Cazères.

L'association est soucieuse des phénomènes d'artificialisation des sols toujours croissants qui mettent sous pression les espaces agricoles et naturels. A l'heure actuelle c'est en moyenne l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans qui est artificialisé en France. La commune de Cazères n'échappe pas à ce phénomène. C'était notamment le cas pour l'exécution du précédent PLU.

Il est important de rappeler que l'artificialisation des terres induit un certain nombre d'effets pervers:

- Réduction des espaces dédiés à l'agriculture ce qui diminue la résilience et l'autonomie alimentaire des communes.
- Impact très important sur la biodiversité, en effet les espaces naturels mais aussi les espaces agricoles et leurs limites bocagères sont également des espaces précieux pour la biodiversité.
- Une artificialisation importante des sols amplifie également le risque d'inondations, l'eau ayant plus de difficultés à être évacuée.

Cazères Ethique soutient 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. Toute terre artificialisée ne pourra pas être rendue à l'agriculture et limitera le potentiel d'une telle transition.

Concernant ce projet de révision générale du PLU, nous tenons d'abord à noter des efforts réels de la municipalité pour tenter de réduire l'impact de cette artificialisation: mobilisation

des dents creuses, divisions parcellaires, prise en compte de l'existence de logements vides, reversement de surfaces en zone A. Des points sur lesquels nous exprimons des réserves subsistent cependant.

Sur l'urbanisation:

Les hypothèses d'urbanisation prises dans le projet de révision du PLU sont les suivantes. Une croissance de 2% de la population par an avec un accueil prévu de 1300 à 1400 habitants supplémentaire entre 2018 et 2030. Cette croissance qui est bien plus importante que sur les années précédentes est justifiée par la construction d'un nouveau Lycée sur la commune et l'installation de nouvelles familles avec enfants.

Sur 2018-2030 le projet indique un besoin de 769 logements, dont 559 sont obtenus par consommation d'espace (>1ha). Le projet de PLU prend comme hypothèse une taille des ménages moyenne de 2,1.

Hors avec cette taille de ménage une augmentation de 1300 à 1400 habitants implique un nombre de logements nécessaires compris entre 616 et 663.

De plus il est indiqué dans le document de Diagnostic Socio Economique (paragraphe 3.1.6) que les nouveaux arrivant sont majoritairement des ménages au profil familial avec une moyenne de 2,26 habitant par ménage. Il paraît peu probable que l'implantation du nouveau Lycée fasse baisser cette moyenne. L'hypothèse prise dans le projet de 2,11 habitants par ménage semble donc être sous évaluée. Une meilleure évaluation du nombre de logements nécessaires serait donc pour 1300 à 1400 habitants un nombre de logements compris entre 575 et 619, ce qui représente 150 logements de moins.

De plus les règlements proposés n'obligent pas aux constructeurs de privilégier des orientations de bâtiment et caractéristiques techniques permettant l'optimisation de panneaux solaires.

L'association Cazères Ethique a donc 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..

Sur l'OAP de la zone de Masquère

Cette opération se propose d'étendre la zone de Masquère et de consommer 12ha de terres agricoles qui seraient destinées à l'implantation de bâtiments liés à des activités commerciales et artisanales. Cette implantation s'appuie donc sur l'infrastructure autoroutière et sur la proximité de la nationale pour son développement et ceci loin du centre bourg.

- L'association Cazères Ethique remet en cause cette opération qui s'appuyant sur les infrastructures routières et autoroutières, incite l'usage quotidien de véhicule à moteur polluant et la consommation d'énergie fossile.
- De plus, la possible 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.
- L'implantation d'une telle structure induit une rupture paysagère, alors qu'à l'heure actuelle nous pouvons admirer les champs et bosquets de Cazères donnant sur les

Pyrénées. Cela induira à n'en pas douter une modification de l'image perçue de la commune de Cazères le long de l'autoroute. L'association Cazères Ethique s'inquiète donc que l'opération portée par le projet de révision de PLU dans cette zone vienne fragiliser durablement l'image de marque de Cazères dans la protection de l'environnement et stériliser les investissements réalisés dans le domaine de l'environnement: obtention d'une seconde libellule, construction de la Maison Garonne et stratégie de développement de l'attractivité de Cazères autour de son fleuve et de ses espaces naturels.

- Enfin l'ouverture de cette zone n'est pas justifiée. En effet la zone de Masquère historique dispose encore de nombreuses parcelles non encore bâties. C'est le cas notamment des parcelles : 518, 1287, 1302, 1292, 1303, 1293, 1304, 1294. 526. Un inventaire complet du foncier non exploité de la zone historique de Masquère devrait être mené. On est à environ 8 ha de parcelles non bâties. Cela permet non seulement une éventuelle extension d'entreprises existantes (Azinco), mais aussi l'implantation de nouvelles entreprises, ceci sans avoir besoin d'étendre la zone historique de Masquère.

En conséquence l'association Cazères Ethique exprime un avis défavorable à la réalisation de l'opération sur la zone d'activité de Masquère et demande le maintien des 12 ha en zone

A.

Ci-après quelques photographies prises le 10/02/2019 de parcelles actuellement non bâties :





Voici une photo aérienne de la zone datant de 2016 de la zone :



Sur la zone Nc

Une extension de la gravière de 6,6ha est prévue par le projet de PLU. Il est à rappeler que la gravière vient d'obtenir 90ha supplémentaires lors d'une précédente autorisation à exploiter, portant sa surface à 130 ha.

- Les 90ha supplémentaires n'ont pas été totalement exploités à ce jour. Il ne paraît pas justifié dans ces conditions d'effectuer une extension supplémentaire de la gravière de 6,6 ha. L'exploitant de la gravière lors de l'extension de celle-ci de 90ha et de l'élaboration du dossier d'autorisation à exploiter avait pris en compte les contraintes liées au déplacement de matériels pour réaliser l'exploitation des 90ha. La demande d'une extension de 6,6ha sous ces motifs ne nous semble donc pas justifiée.
- De plus 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 graphique 2 du SCOT (Les orientations de protection du maillage écologique). L'extension de l'exploitation de la gravière risque de fragiliser ce corridor bleu, corridor qui est déjà mis sous pression sur d'autres parcelles.
- Enfin l'exploitation des gravières induit, par la mise à nue de la nappe phréatique,

une évaporation accélérée de celle-ci. Toute extension de l'exploitation entraîne donc une amplification de ce phénomène. A l'heure où le Comité de Bassin Adour Garonne se soucie des réductions de débits futur sur le bassin versant, réductions liées aux changements climatiques, ce type d'extension est susceptible d'amplifier le phénomène.

Cazères Ethique a donc un avis défavorable quant au projet d'extension de 6,6ha de la zone Nc et demande le maintien de ces parcelles en zone A.

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

Le bureau de Cazères Ethique

(20)

117

Avis concernant la révision du PLU de CAZERES :

La révision Générale du PLU concerne tous les habitants qui sont directement impactés car il s'agit de l'avenir de Cazères, du notre et de celui que nous laisserons à nos enfants. **Le PLU fixe comme objectif 6.600 habitants dans les 10 ans, soit 1.600 de plus qu'aujourd'hui. Ce PLU prévoit de construire 750 nouveaux logements. Toujours plus de logements, toujours plus d'habitants.**

Il est à noter que les services de l'Etat eux mêmes contestent les chiffres de la Mairie qui indiquait une population plus forte donc une augmentation de population plus faible.

À ce chiffre doit être ajouté le fait que l'ouverture du Lycée apporte AU quotidien 1.200 habitants en plus . C'est donc une commune qui aura rapidement : 7.800 habitants AU quotidien . On comprend des lors l'interrogation de l'etat qui est surpris de voir que la station de traitement des eaux n'est pas faite AVANT l'ouverture du Lycée ET la révision du PLU.

Nous vous avons parlé de cette étude sur l'eau : elle démontre que 48% de l'eau pompée est perdue Que les tuyaux sont encore en plomb qu'il n'y a pas de Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Que les réserves d'eau sont insuffisantes pour faire face à UN problème .

Pour nous ce n'est pas le nombre 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 . Lors du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) en Mars, notre groupe a fait des propositions en ce sens. Aucun debat n'a suivi nos propositions Car Les élus majoritaires ne font pas de debat sur Le PLU lors du DOB .

Cazères ne doit pas être laissée à quelques lotisseurs qui ne vivront jamais dans les logements qu'ils construisent ! Déjà nous regrettons que lors de La Réunion publique du 25 Mai, le cabinet Artelia ait indiqué que le règlement des lotissements ne sera pas changé. Par exemple dans le PLU de 2004 dans un lotissement le propriétaire ne pouvait rentrer sa voiture car la borne électrique était devant son garage ! Est-ce sérieux ? Est-ce l'appât du gain ? A-t-on tiré les leçons des erreurs faites ? Pour nous pas assez.

Le diagnostic fait par le cabinet Artelia montre qu'à Cazères, le taux de chômage est énorme. Tous ceux qui sont bénévoles à la Croix rouge, aux Restos du Cœur, au Secours catholique voient bien les difficultés des Cazériens. Jusqu'en 2009, le taux de croissance de la population de Cazères était de 3,2 % par an. Les conséquences n'ont pas été bénéfiques car, le taux de chômage est passé de 17,1 en 2009 à 22,4 % en 2014. En France. Dernier trimestre 2018 : 8,4 % en métropole La forte croissance de population n'a donc pas débouché sur une baisse du chômage. Ce nouvel accroissement de population va-t-il permettre de créer une nouvelle qualité de ville, une nouvelle qualité de vie, pour faire diminuer un tel taux de chômage? Nous n'en sommes pas du tout convaincus. En outre il y a déjà 400 logements vides actuellement sur Cazerès.

tpog

Nos propositions: Nous avons apprécié l'annonce d'un lycée d'autant plus que nous avons été les premiers à lancer l'idée d'un lycée sur notre canton dès 2004 et à défendre cette idée au Conseil Régional. Nous faisons confiance aux services de La Région pour bâtir un lycée à haute qualité environnementale avec des innovations. Ce futur Lycée Commingeois sera construit sur le côté droit du Collège sur les terrains de l'héritage Toigne.

Pourtant, dans le PLU, alors que l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) la plus importante se nomme : « OAP secteur du lycée », aucun plan Précis ne nous est fourni, concernant l'implantation des bâtiments du lycée, les voies d'accès pour les nombreux bus et le piétonnier depuis la gare. Le lycée doit être prêt pour Juin 2020. Nous pensons que les plans existent, nous regrettons qu'ils ne soient pas publics.

DE meme Comment calculer une densité d'habitation sans Plan précis

Un ECO-QUARTIER : Cette OAP va créer un vaste quartier très peuplé à terme au moins 800 habitants . Trois immeubles vont être construits et des logements collectifs en grand nombre. (plusieurs centaines le chiffre le plus important DE La Commune ET dès lors le nombre de logements à l'hectare explosé Comme l'a constaté l'Etat .

Pour nous une seule solution : pour attirer de nouveaux Cazériens qui cherchent une qualité de vie, offrons leur une belle qualité de ville : dès lors, nous demandons que ce nouveau quartier en symbiose avec le lycée soit un ECO-QUARTIER, définissant de nouvelles façons de vivre ensemble. À Cazeres c'est un souhait de nombreuses personnes de ne plus gaspiller pour son mode de vie il n'y a qu'à voir le succès de la Ressourcerie Recobrada. Rien n'indique actuellement une telle volonté d'un Eco Quartier.

Tout au contraire Le fait que cette zone stricto du LYCÉE, soit la seule à ne pas avoir d'augmentation de la TAXE d'aménagement prouve qu'elle va être aménagée la première et en lotissement collectifs et logements sociaux .

Pourquoi exclure a jamais tous commerces.? Un point crucial met en péril ce futur quartier pour assurer sa pérennité. Une vaste zone a été tracée incluant le nouveau quartier et décrétant qu'aucun nouveau commerce ne pourra jamais y être créé. Cette zone débute juste après la zone commerciale, Carrefour Marketing rue Ernest Renan et va jusqu'à Palaminy par le vieux chemin et au Nord longe la voie ferrée par la rue du Pic du Midi. C'est plus de 40 hectares de ville sans un seul commerce. Pas un café, pas une boulangerie, pas une épicerie, pas un Salon de thé, Pas une laverie, pas un magasin d'habillement, pas un restaurant. Un tel choix empêche toute concurrence. Pour nous, l'objectif d'une municipalité doit être la qualité de vie des habitants, pas le chiffre d'affaire d'une zone commerciale. **Qui viendra habiter un nouveau quartier où il n'y aura jamais de commerces.** Un lycée doit être entouré de vie. Nous demandons que dans cet ECO QUARTIER, l'on favorise en priorité des commerces valorisant les produits bio, les circuits courts. Interdire tout commerce, c'est à terme risquer des fortes rotations de populations donc un échec. Enfin, ce quartier aura, au pied des 3 immeubles, un espace public ... vide de tout commerce et d'activités. C'est mépriser les futurs habitants que de les faire vivre au pied d'un espace vide. Pour aller acheter une baguette de pain ou un litre de lait les futurs habitants devront prendre leur voiture, ce n'est pas du tout écologique et le quartier manquera de vie.

Depuis le vote du bilan de la concertation en juillet quelle n'est pas Notre surprise de constater qu'en décembre 3272 m carrés sont accordés à La SCI MAYOL (ensemble DU

groupe carrefour de cette zone commerciale) Que cette zone n'est toujours pas U 2 Comme le confirme la demande (cf courrier dans le dossier) ET donc nous avons demandé via un recours gracieux que ce projet soit soumis a la révision du PLU . Nous vous avons donné en main propre ce recours dont nous n'avons pas de Nouvelles .

Sur ce dossier on voit bien que les documents fournis lors de la révision du PLU ont une décennie ans d'âge (fait en 2010) .

Tous les éléments d'un PLU sont potestatifs .

La carte du PLU montre que ne figurent pas aussi bien des bâtiments publics sur Le Plan (Comme La Communauté de Communes bâtie en 2011) Que ne figurent pas de nombreuses habitations notamment au Domaine DE ST JEAN Que ne figurent pas toutes les constructions de La ZACO telles sport 2000 ET toute la galerie commerciale plus la pharmacie le cabinet médical Le bâtiments des agents immobiliers plus Le cuisiniste et La société de crédit : c'est donc plusieurs milliers de mètres carrés de grandes surfaces plusieurs hectares de terrains agricoles dont Tout laisse à penser qu'ils ne sont pas pris Dans Les comptages : ex La ZACO est pleine ! .

Dès lors comment imaginer qu'une concertation puisse être valable sur la base de plans vieux d'une décennie !

DE meme pourquoi le bulletin Municipal a t il ete distribuée fin janvier ne comporte que l'a vis d'enquete publiques sans un seul mot d'explications

En ne distribuant qu'a la moitié de l'enquete et sans information. La Mairie a Tout fait Pour Que les gens ne viennent qu'a minima .

Enfin UN problème. Juridique majeur se pose : qui met à mal Tout ce dossier. Selon une jurisprudence constante . Deux élus sont concernés par Les OAP avenue de Labrioulette , un n'est pas venu AU conseil n'a pas participé n'a pas donné de pouvoir (Mr Grillou) Le second est venu. Participe au debat ET â pris part AU vote et a vote pour Mr Daniel Hac . Son interet a agir est flagrant et met en cause la légalité de cette délibération.

Enfin côté OAP Comment se fait il Que Le Maire par courrier s'engage à ne plus faire l'OAP avenue pasteur avenue Président Wilson rétablisse l'ER 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 instamment.

Rarement Pour ne pas dire jamais autant de réserves et d'avis négatifs des PPA ont été faites sur UN projet . Il est stupéfiant de constater que les documents sont mal numérotés. Que les chiffres de population sont erronées que les chiffres de densités précises sont inconnues OAP par OAP et Dans les dents creuses

Deuxième problème majeurs à nos yeux: nous approuvons l'extension des terrains de sports. Mais comment croire que parallèlement, on ne prévoit aucune Nouveau groupe scolaire. L'école va être obligatoire plus tôt, nous aurons 1.600 habitants de plus et dans le PLU que l'on nous propose, pas une nouvelle école voire même un emplacement réservé pour un futur groupe scolaire .

Nous proposons de créer un emplacement réservé au Domaine de St-Jean face à la future Gendarmerie quand elle sera construite. Ces terrains de façon surprenante n'ont pas été préempter par la Commune quand ils ont été acheté par une SCI alors que La Commune indique vouloir créer des réserves foncières comme récemment sur Les terrains CÔT rue Ernest Renan .

Lors de la réunion du 25 mai, les élus nous ont affirmé que les écoles pouvaient sans problème absorber l'augmentation des effectifs dans l'immédiat. Nous sommes plus que sceptiques car le but via l'augmentation de La populations est de faire venir des jeunes ménages avec des enfants. Un groupe scolaire ou agrandir une crèche ne se créent pas par un claquement de doigts. Dans la révision du Plu de Bouloc La Maire Présidente DU CAUE inclue la construction d'une école.

Non à la suppression du contournement : Avec 1.600 habitants de plus, c'est 800 voitures au quotidien en plus. Pourtant, le contournement de Cazères est définitivement abandonné, puisque aujourd'hui la liste dès emplacement réserves du PLU de 2004 est intégralement supprimée . Vu la circulation et l'implantation à terme de La Gendarmerie, nous demandons de conserver l'ER qui relie l'avenue de Picayne à l'avenue de St-Julien. Si ce n'était pas le cas, cette erreur se payerait longtemps. En ne reliant pas entre eux les 5 axes qui desservent Cazerès (Route de Palaminy, de Mondavezan de Toulouse de Lavelanet et de ST-Julien) on ne fait que créer des goulets d'étranglements inutiles d'autant qu'au Sud il n'y a qu'une route au delà du Pont sur La Garonne. De même, on crée des voiries qui, par exemple avenue de ST Julien, déboucheront à quelques mètres du rond-point dit « du haricot » et face à une ligne blanche. Est-ce suffisamment réfléchi ?

Les emplacements réservés supprimés ne sont nullement répertoriés dans un tableau précis ni les raisons Pour lesquelles ils sont supprimés .

À ce titre il est stupéfiant que L'ER 8 entre Les Rue Président Wilson ET avenue de Picayne pourtant rétablit par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux ne figure pas dans le PLU cf dernière modifications !

Transport déplacement: les Cazériens continueront d'aller travailler à Toulouse. alors pourquoi refuser de créer un emplacement réservé en face la gare pour créer un nouveau parking ? Nous demandons qu'une OAP soit créé afin qu'il y est un Nouveau parking au Nord de la Gare côté Mailhol de St Jean . L'existant ne suffira pas. Nous demandons une sortie piétonne des trains débouchant directement sur le parking vers La Croix Rouge car les trains venant de Carbonne s'arrêtent fort en avant sur le quai de la gare. Nos enfants doivent avoir un cheminement protégé de la pluie et court pour aller au lycée. Devront-ils passer par le centre commercial, là où déchargent les camions ? Comment financer ?

Nous proposons que le futur parking le cheminement des lycéens et les nombreux parkings du Lycée (bus enseignants et personnels) soient recouverts de panneaux photovoltaïques.

Concernant les OAP de Labroulette et l'OAP Secteur du Lycée, je ne peux qu'être surpris par leur immensité et leur étalement en totale contradiction avec le PADD qui prévoit de limiter la consommation de Foncier en limitant l'étalement.

J'ai noté que l'état était lui aussi sceptique sur l'utilité DE L'OAP DE Labrioulette qui doit avoir un devoir du terrain agricole

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 St-Julien. Pourquoi ne pas plutôt utiliser les terrains le long de l'avenue de St-Julien ou déjà les réseaux existants et des demandes de particuliers doivent avoir été faites. Enfin dans la liste des nouveaux emplacements réservés pourquoi est-ce la Commune qui devra payer la voirie entre l'OAP et l'avenue de St-Julien. Le propriétaire des terrains qui va les vendre pour cette opération n'a qu'à prévoir le passage nécessaire via ses terres.

De même, si l'OAP chemin de Reye a une certaine logique, quel est la logique de l'OAP dite du Lycée couvrant la totalité des terrains jusqu'à Palaminy soit plusieurs dizaines d'hectares.

Une étude est en cours entre les deux Communes

En outre si lors de la révision du PLU de 2004 le prix des terrains était dans la foulée en 2008 de 160 euro le M² par exemple sur le Domaine de St JEAN aujourd'hui le prix moyen à Cazères est de 10 Euro le mètre carré : c'est la conséquence de décisions mal préparées et de lotisseurs mal encadrés.

Le PADD préconise: un développement urbain raisonné affirmant la centralité du bourg (comblement des dents creuses et mobilisation du vacant).

Le centre ville ne fait l'objet d'aucunes décisions ou prescriptions alors que depuis 2004, le PLU en privilégiant les grandes surfaces à vide le centre qui est dans de nombreuses rues totalement mort. Ce centre ville fait la une des journaux en raison de son insécurité.

À ce titre il est stupéfiant que le quartier délimité par la Place du Commerce la rue Gambetta la Place Henri Barbuse et l'avenue Pasteur ne fasse l'objet d'aucunes décisions ni informations ni intentions au travers d'une OAP. C'est pourtant en plein cœur de ville un quartier où une très grande superficie est disponible et vacante. Ce sont les anciens établissements Mazoyer. Ce vaste espace serait très utile afin de créer et afin de redynamiser en plein cœur de ville le Commerce et l'artisanat et de pouvoir créer des logements notamment pour des personnes âgées moins mobiles et sans voitures.

Une OAP dans ce secteur serait un excellent outil de prévisions et d'intentions et montrerait une vraie volonté en faveur du centre ville l'oublie de cette modification du PLU.

Pourquoi interdire le changement de destination des commerces Dans ce secteur aussi vaste.

Les commerçants souhaitent vendre leur fonds s'il n'y arrive pas la seule solution pour eux c'est de transformer leur Commerce afin d'avoir une retraite convenable.

Concernant la zone trop importante bloquée autour de la station d'assainissement , en tant qu'adhérent à L'association Capucine JE souhaite que ce chenil spot sorti de cette zone

De même la zone AUX pres de Mac Do ne doit pas devenir une zone commerciale comme le demande l'Etat . Une demande avait déjà été faite d'une zone commerciale et avait été déjà refusé lors d'une enquête publique .

Eau et électricité: la régie fera-t-elle face ? Le but du Nouveau PLU est de doubler le nombre de logements à l'hectare de 16 à 35. Cazères est connue pour ces micro coupures multiples de courant qui gâchent la nourriture dans les congélateurs et qui amènent à du gaspillage. Combien d'entre nous ont des ordinateurs avec un onduleur. Côté eau près du collège actuel, certains ont déjà une pression faible. La création d'une carrière de 120 hectares supplémentaires l'an dernier ne peut que nous inquiéter sur le niveau des nappes et la pression de l'eau fournie. Dans le PLU il est écrit : « Prendre en compte la thématique de l'eau dans le développement urbain de la Commune » . A nos yeux, c'est une phrase redondante et sans assurance .

Les chiffres publiés cette semaine indiquent qu'en Haute-Garonne il y a sur une Année en tout et pour tout 52 mn de coupure d'électricité. Cette statistique rendue publique par le SDEHG, ne prend pas en compte Cazères qui à sa régie ELEANCE, Mais chacun sait que nous avons plus de 52 mn De coupure d'électricité par an. À Cazères les coupures se comptent en heures pas en minutes ! Cazères n'est pas prêt à faire face à une telle hausse de la demande d'eau et d'électricité.

Le transfert de la compétence eau via La Communauté DE Communes ne règle pas bien évidemment les problèmes soulevés tant Les manques d'investissement depuis des années sont trop importantes

Le PLU réaffirme une volonté de « Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques et les espaces à fort enjeu de biodiversité ». Derrière de tels mots, nous préférons des actions. Une proposition : la rue longeant l'UTAMS a été réduite à une voie, du fait de l'affaissement des berges . Supprimons cette rue à partir de l'UTAMS et créons un espace vert plus vaste près du jardin Garonne. Enfin faisons respecter l'accès au bord de la Garonne . Certains propriétaires ferment cet accès illégalement

Voilà de nombreuses interrogations et de nombreuses propositions pour notre Cazères que nous aimons tant. **Ce PLU est trop important (plus 30% d'augmentation)** et va faire exploser la population. Il arrive **Trop tôt** car nous avons de lourds déficits: pas de maison de santé, manque crucial de médecins et le domaine de l'insécurité que chacun connaît sans qu'il soit utile d'en rajouter. Ce PLU va s'appliquer dès l'an prochain donc , **trop vite** . Pour toutes ces raisons, car c'est de notre de votre avenir, vous comprendrez que nous regrettons qu'un tel enjeu pour notre avenir n'ait pas fait l'objet d'un débat plus large par exemple dans le bulletin municipal'

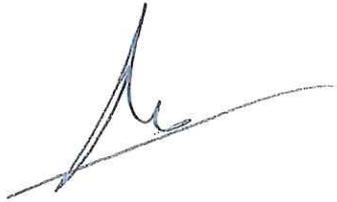
Face à Tout cela nous ne pouvons que donner un avis défavorable

La qualité de vie, pour la qualité de notre ville pour les années à venir se joue et se gagne ici et maintenant. C'est notre éthique d'élus de vous faire parvenir nos propositions

717

et avis sur cette révision Générale du PLU qui dans l'état actuel n'a pas notre approbation sur les points que nous venons d'écrire.

Jean-Luc RIVIERE conseiller Municipal et Conseiller Communautaire Coeur de Garonne.



le 15-07-2019

Montauban le 13 février 2019

Monsieur Sentenac Gérard
435 Avenue de Beausoleil
82000 Montauban

19

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Dossier : Révision du PLU

Monsieur le Commissaire,

Depuis 1990, suite à une donation de ma mère, je suis propriétaire de biens immobiliers sur la commune de Cazères/Garonne.

En particulier des parcelles cadastrées sur le lieu-dit « Martinon » section C et B, numéros 411, 416, 417, ¹⁶⁸169 pour une superficie de 3ha 90ca.

Initialement ces parcelles dans le plan d'occupation des sols étaient classées en NB. A savoir pour un habitat dispersé.

Ensuite lors de la mise en place du PLU en 2004, ces mêmes parcelles ont été en grande partie intégrées dans la zone constructible en U3.

L'ensemble des parcelles longent le chemin de Malaret et sont situées à proximité des réseaux (Eau, Electricité, Tout à l'égout.) En effet la parcelle 411 de la section C au lieu dit Martinon est à moins de 50 mètres de la bouche des eaux usées du lotissement limitrophe.

Un projet de rocade était planifié et le tracé passait sur mes parcelles.

Dans la 6^{ème} modification du PLU, ce projet était maintenu.

Dans le zonage définitif, mes parcelles semblent ne plus faire partie de la zone U2 du règlement graphique.

Je demande quels sont les motifs et les lois qui ont entraînés cette modification qui est surprenante si on considère l'antériorité des décisions prises par la commune sous différentes gestion de plus de 30 ans.

Merci, Monsieur le Commissaire, de bien vouloir prendre ma requête, afin que la commission communale revoie sa décision.

Dans cette attente, recevez Monsieur le Commissaire, l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Gérard Sentenac

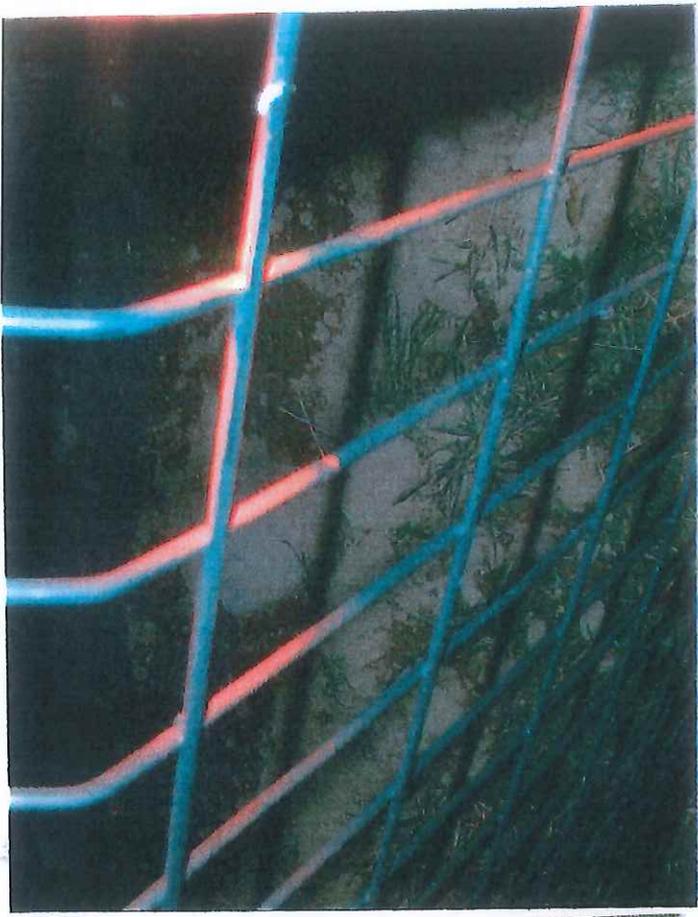
Mme BALCONGUE

Mme LELEGARD

Je vous demande que vous
puissiez faire protéger
mon habitation Brute de la
vue et T oute
Merci

18





Plan local d'urbanisme et eau à Cazères. (15/02/2019)

Dans un avenir très proche, les besoins en eau vont augmenter sur Cazères: un lycée de plus de 1 000 élèves avec un pensionnat d'une centaine de jeunes pour 2020, plus de 1 600 habitants dans les dix années à venir.

Or la ressource en eau diminue et la nappe phréatique locale s'assèche : de nombreux puits de l'avenue Pasteur et tous ceux de l'avenue de Toulouse sont devenus inopérants.

Le Conseil départemental lance un vaste plan « Garonne Amont » pour préserver la ressource existante en eau et prendre des décisions en vue d'assurer les besoins futurs en quantité et qualité. Cela passera nécessairement par la réalisation de retenues d'eau sur les canaux et les rivières qui traversent les communes du département.

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme à Cazères, la commune devrait anticiper et s'associer dès à présent à ce plan départemental.

Il est donc proposé de :

« Réserver des zones » le long des cours d'eau et des canaux qui traversent la commune où pourraient éventuellement être installées des retenues d'eau.

Les études spécialisées confirmeront la pertinence des lieux.

Il vaudrait mieux réserver des zones maintenant et ensuite libérer l'usage pour celles ne sont pas jugées utiles. Cela éviterait d'être contraint d'avoir à imposer arbitrairement des localisations de retenues prochainement. Or on connaît la réticence de bon nombre de riverains à tout projet d'intérêt général, source de contestations avec leurs conséquences (Sirvens,...).

Il pourra être utile de profiter de l'occasion pour sensibiliser les promoteurs et les habitants sur la préservation nécessaire et indispensable des eaux de pluie :

- parkings et voies d'accès en structure « boîtes à œufs » au lieu de goudronnage,
- chemins piétonniers et parcours cyclables en matériaux poreux,
- cuves de récupération de l'eau de pluie systématiques pour chaque nouvelle construction...

Joël GRANSON
36 Avenue Pasteur
31220 Cazères
Tél : 0763162688
Mail : gran.jm31@gmail.com



16

Cazères le 12 février 2019

Jean-Luc Rivière
Conseiller Municipal
11 avenue de Labrioulette
31220 Cazeres

à

Monsieur Michel Oliva
Maire de Cazères
Place de l'hôtel de ville
31220 Cazères

Objet Recours Gracieux
Permis numéro PC 03113518G0024
Délivré le 7 décembre puis affiché le 13 décembre 2018
Pour la SCI Mayol de St Jean
D'une superficie commerciale de 3272 m² rue Ernest Renan

Monsieur le Maire

Je dépose ce recours gracieux ce jour, 12 février dans les délais légaux et ce en tant que citoyen et Conseiller Municipal ce qui me donne tout intérêt à agir.

Ce permis que vous avez délivré en tant que commune de Cazères ne peut être maintenu, car il soulève des problématiques sérieuses du fait de son contenu.

En effet, il a été octroyé selon des dispositions réglementaires qui ne sont pas en vigueur au moment de sa délivrance.

En effet le terrain qui reçoit ce permis de construire se situe en Zone AU et non U2 . Cette zone U2 n'est pas applicable, même à ce jour, puis qu'une enquête publique est en cours sur la révision générale du PLU .

Le maitre d'oeuvre sur cette zone à d'ailleurs fait une demande d'inscription en Zone U2 de tous les terrains de la Zaco , mais pas des deux parcelles concernés par ce permis A 1909 et a 2090

De même je constate que l'urbanisation de la zone ZACO, est déjà totalement réalisée et se situe en zone AU du PLU encore en vigueur, celui de 2004.

Ce permis pourtant à l'extérieur de cette zone est comptabilisé dans les m2 de celle-ci

Ce permis délivré le 7 décembre semble en outre relever d'un caractère illégal selon la loi Elan du 23 novembre 2018, dont l'objectif est de revitaliser les petits commerces en centre bourg.

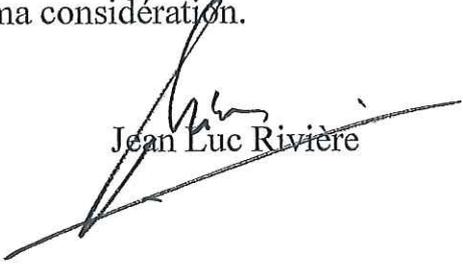
De même, en plus du fait que la ZACO est totalement construite je constate que les nouvelles surfaces existantes n'y figurent pas et donc le total des mètres carrés est déjà supérieur à 16000 .

Ont été oubliés Inter Sport la galerie commerciale jusqu' Marie Blachère la pharmacie le cabinet médical, et l'agence immobilière.

La surface commerciale supplémentaire de 3272 m 2 légalisée par ce permis n'aura pour effet que d'éteindre la vie des petits commerces restants car contrairement à ce qui est affirmé l'offre nouvelle ne complète pas mais sur certains points concurrence l'offre existante.

Compte tenu des informations qui précèdent , je vous demande 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.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'assurance de ma considération.



Jean Luc Rivière

PJ 1 Permis

PJ 2 Lettre du Maitre d'œuvre de 2016

PJ 3 ZACO

Pj 4 pv commission

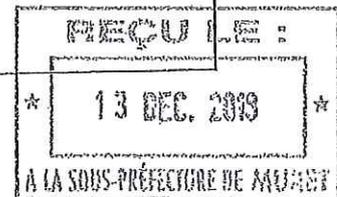
Pj 5 Plan de zonage

Copie commissaire enquêteur et CDAC

Préfecture de
Haute - Garonne
Commune de
CAZÈRES

Dossier n° PC03113518G0024

Demande déposée le : 10/08/2018
Affichée en Mairie le :
Par : SCI MAYOL DE SAINT JEAN
Représentée par : M. ROUX Michel
Demeurant à : 43 chemin de Bel Air, 31220
CAZÈRES
Pour : la création de cinq cellules
commerciales livrées en coques vides et la
démolition totale d'une habitation et de
son annexe
Sur un terrain sis à : rue Ernest Renan,
31220 CAZÈRES
Cadastré : A 1909, A 2090



ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant permis de démolir
au nom de la commune de CAZÈRES

Le Maire de CAZÈRES ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/08/2018 par la SCI MAYOL DE SAINT JEAN, représentée par Monsieur ROUX Michel, demeurant 43 chemin de Bel Air, 31220 CAZÈRES ;

Vu l'objet de la demande :

pour la création de cinq cellules commerciales livrées en coques vides et la démolition totale d'une habitation et de son annexe ;
pour une surface de plancher à destination de commerce créée de 3272 m² ;
pour une surface de plancher à destination d'habitation supprimée de 267 m² ;
pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créé de 88 ;
sur un terrain situé rue Ernest Renan, 31220 CAZÈRES ;
cadastré A 1909, A 2090 ;

Vu la demande d'autorisation de construire susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le décret 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non opposition à une déclaration préalable ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/11/2004, modification le 25/06/2012, modification simplifiée le 30/06/2014, révision simplifiée le 14/01/2015, modification n° 6 approuvée le 03/07/2017, modification simplifiée N°4 approuvée le 28/09/2017 ;
Vu la prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme en date du 10/10/2013 ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 19/01/2011 ;
Vu le règlement de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'avis favorable n°18/1317 de la Commission Départementale de l'Aménagement Commercial en date du 11/10/2018 annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 21/09/2018 et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 19/10/2018 relatif à la cellule A et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 19/10/2018 relatif à la cellule B et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 19/10/2018 relatif à la cellule C et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 19/10/2018 relatif à la cellule D et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 19/10/2018 relatif à la cellule E et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de Haute-Garonne, secteur routier de Cazères, en date du 30/08/2018 ;
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, pôle environnement et cadre de vie, service voirie, en date du 31/08/2018 ;
Vu l'avis réputé tacitement favorable d'Electricité de France ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire PC03113518G0024 est **ACCORDE** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées contenues dans l'avis et annexé au présent arrêté seront dument respectées.

Article 3

Les prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public contenues dans les avis relatifs aux cellules A, B, C, D et E et annexés au présent arrêté seront dument respectées.

Article 4

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.
Des travaux sont réaliser à proximité, la date d'ouverture de chantier devra prendre en compte les travaux en cours sur la rue Ernest Renan.

Article 5

Le projet est déjà desservi sur l'unité foncière par le réseau public d'électricité.
Pour tout branchement complémentaire ou modification, ce projet fera l'objet d'une étude par la Régie Municipale d'Electricité de Cazères. Les frais de raccordement et de mise en service seront à la charge du propriétaire.

Article 6

Le projet est déjà desservi sur l'unité foncière par le réseau public d'eau potable.
Pour tout branchement complémentaire ou modification, ce projet fera l'objet d'une étude par la Régie d'Eau et d'Assainissement de Cazères-Couladère. Les frais de raccordement et de mise en service seront à la charge du propriétaire.

Article 7

Le projet est déjà desservi sur l'unité foncière par le réseau public d'assainissement.
Pour tout branchement complémentaire ou modification, ce projet fera l'objet d'une étude par la Régie d'Eau et d'Assainissement de Cazères-Couladère. Les frais de raccordement et de mise en service seront à la charge du propriétaire.

CAZÈRES, le 07 décembre 2018
Le Maire


Guy LAFFONT
POUR LE MAIRE
ADJOINT DÉLÉGUÉ

Michel OLIVA

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale et à la taxe d'aménagement départementale. Leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).
Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le

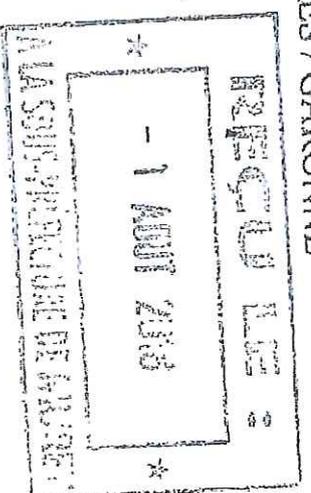
régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

À l'attention de Monsieur Le Maire
Place de l'hôtel de ville
31220 CAZERES / GARONNE



Objet : Demande de changement d'affectation de parcelles

Monsieur Le Maire,

Dans le but d'une parfaite cohérence, demande d'affectation de toutes les parcelles n° 534, 535, 1821 et 1819, à la zone U2 du règlement.

- Même zone dans laquelle sont déjà inscrits les bâtiments suivants :
- Jardinerie Naylies : parcelles n°1414 et 1415
 - Supermarché : parcelles n° 1387, 1621 et 588
 - Mr Bricolage : parcelles n°1650 et 1636
 - Parcelle destinée à recevoir le cabinet vétérinaire et l'agence : parcelle n°1551
 - La station-service : parcelles n° 1904, 1389, 581, 582, 579, 580 et 587.

Quelques modifications mineures sont requises que vous trouverez ci-après pour permettre le changement d'affectation de ces parcelles sans incidence sur les permis préalablement obtenus (PC n° 031 135 12 X0041 – PC n° 031 135 12 X0051 – PC n° 031 135 14X0025) ou à venir.

ZACO D'ENVERGURE DE CAZERES **4**

Contexte :

Ce projet permet de renforcer et développer la zone commerciale existante structurée autour d'une grande surface alimentaire. Il présente l'intérêt d'être situé proche du centre-bourg et de rassembler plusieurs commerces existants dans un projet d'ensemble.

Caractéristiques :

Dimensions : 6,5 ha

Potentiel commercial indicatif de surfaces de vente :

Existant	Projet	Restant	Total
6 850 m ²	4 981 m ²	4 169 m ²	16 000 m ²

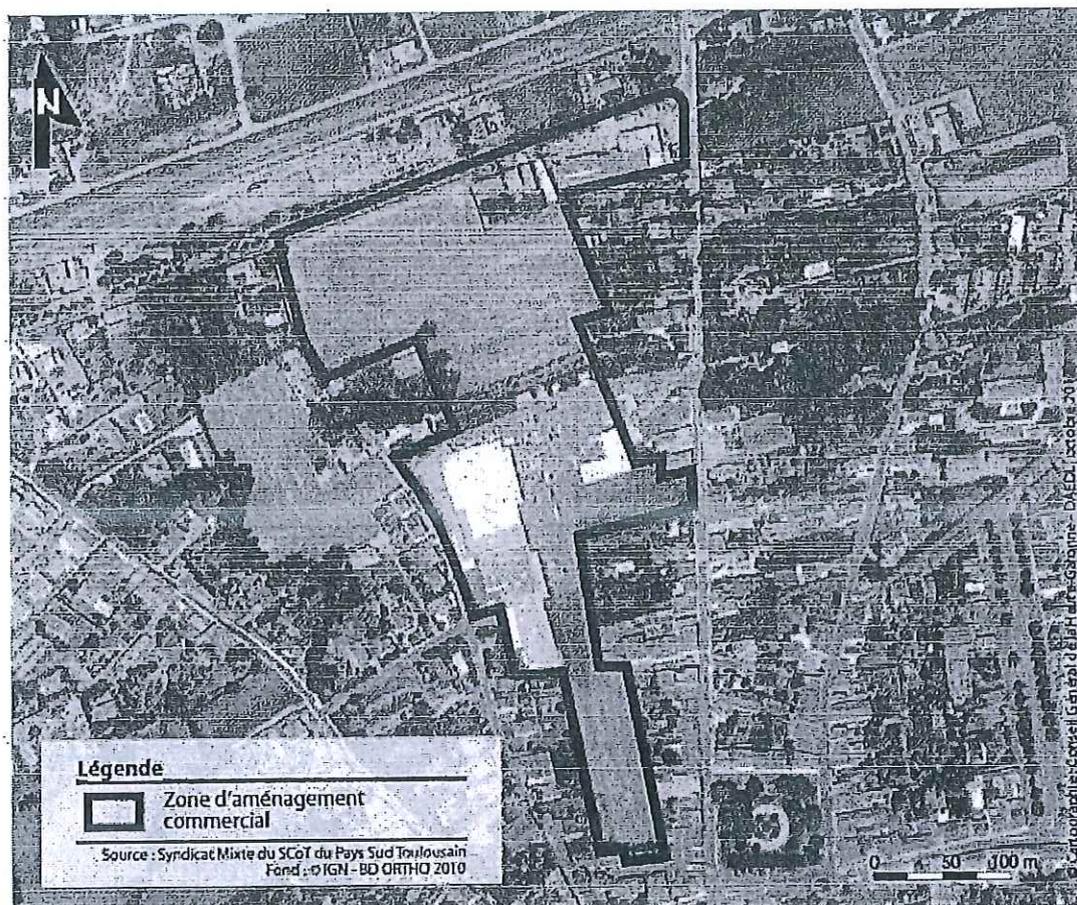
Consommation d'espaces agricoles : 3 ha

Conditions d'implantation

L'aménagement de la Zone d'Aménagement Commercial s'inscrit dans un projet de valorisation et de composition architecturale et paysagère du fait de sa situation en entrée de ville.

Il est également conditionné à la définition d'un projet d'aménagement permettant de répondre aux exigences de qualité de l'urbanisme, de densification, et de limitation de la consommation d'espaces agricoles.

Son aménagement permet des connexions douces vers le centre-bourg, les quartiers résidentiels et la gare.





PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

PETIT SERVICE INSTRUCTEUR

07 DEC. 2018

Préfecture

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'aménagement commercial et de l'utilité publique

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE
EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**

AVIS N° 18/1317

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 11 octobre 2018 prises sous la présidence de Madame Cécile LENGLET, sous-préfet de Muret, secrétaire générale adjointe, chargée de l'urbanisme et de l'aménagement commercial, représentant Monsieur le préfet empêché, la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Garonne :

VU le code du commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2017 portant délégation à M. Jean-François COLOMBET pour présider les commissions départementales d'aménagement commercial et cinématographique ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2017 portant délégation de signature à Madame Cécile LENGLET, sous-préfète de Muret ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2018 portant renouvellement de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Garonne ;

VU l'arrêté rectificatif du 20 mars 2018 portant modification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté préfectoral du 14 mars 2018 susvisé ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Garonne compétente pour l'examen de la présente demande d'avis ;

VU la demande de permis de construire présentée par la SCI MAYOL DE ST JEAN, 43 chemin de Bel Air, 31220 CAZERES, enregistrée en mairie de Cazères le 10 août 2018 sous le n° 031 135 18 G0024, enregistrée par le secrétariat de la Commission le 7 septembre 2018, pour l'extension de 2 704,85 m² de surface de vente d'un ensemble commercial par création d'une moyenne surface bio alimentaire de 500,10 m², de deux moyennes surfaces spécialisées respectivement en équipement de la maison pour 1 217,39 m² et en équipement de la maison loisirs pour 401,54 m², et de deux boutiques alimentaires de moins de 300 m² de surface de vente pour un total de 585,82 m², sis rue Ernest Renan à CAZERES-SUR-GARONNE ;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires ;

APRÈS qu'en aient délibéré les membres de la commission le 11 octobre 2018 ;

CONSIDÉRANT que le schéma de cohérence territoriale du Pays Sud Toulousain a qualifié la commune de Cazères de « pôle commercial de niveau SCoT », permettant le développement de surfaces commerciales localisées au sein de la zone d'aménagement commerciale (ZACO) d'envergure destinée aux projets commerciaux pour une surface totale admise de 16 000 m² ; que bien que la totalité du terrain d'assiette de l'opération ne se situe pas dans la ZACO, le projet est en phase avec les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR qui a supprimé ces zones au profit de localisations préférentielles du commerce, tel le secteur commercial intéressé par le projet ; que le potentiel commercial indicatif de la zone de 16 000 m² précité est loin d'être atteint, la surface totale de vente de l'ensemble commercial indicatif de la zone de 16 000 m² précité est loin d'être atteinte, la surface totale de l'hypermarché Market de 328 m² autorisée le 18 octobre 2017 ;

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise définie par le demandeur s'élevait à 27 067 habitants en 1999 et s'établit à 34 968 habitants en 2015, soit une progression de 29,19% ;