

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**Commune de CAZERES-SUR-GARONNE**

# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

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

Du 14 janvier au 15 février 2019

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**Jean-Marie ALVERNHE**

## SOMMAIRE

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	3
1.1 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	3
2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	4
2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE	4
2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE	5
2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUÊTE	5
2.3.1 - PAR LE PUBLIC	5
2.3.2 - PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	6
3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	7
3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS	7
3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9

# 1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

## 1.1 - L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique porte sur la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE.

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

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

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

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

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

## 1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent à ce projet se résument comme suit :

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

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

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

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations... »

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

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

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

En application des dispositions législatives et réglementaires évoquées ci-dessus, Monsieur le Maire de Cazères a prescrit, par un arrêté du 16 octobre 2018 portant référence DC-2018-45, l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement de la commune.

La révision du zonage d'assainissement de la commune a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal, en date du 31 juillet 2018, approuvant le nouveau plan de zonage d'assainissement.

## 2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'article L123-6 du code de l'environnement précise que « l'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises ».

Les conclusions et avis contenus dans ce document concernent la révision du zonage d'assainissement de la commune de Cazères.

J'ai fondé mes conclusions sur le déroulement de l'enquête publique, sur l'appréciation des informations contenues dans le dossier d'enquête, sur l'analyse de l'avis émis par la mission régionale d'autorité environnementale ainsi que des réponses apportées par Monsieur le Maire de Cazères aux observations du public et à mes interrogations.

### 2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

J'ai constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants :

- La production du dossier d'enquête par la commune de CAZERES, maître d'ouvrage,
- La réalité des mesures de publicité,
- La mise à disposition du public, à la mairie de CAZERES, du dossier d'enquête sur support papier et d'un registre, également sur support papier, destiné à recueillir les observations du public,
- La mise à disposition du public du dossier d'enquête, sur un poste informatique, à la mairie de CAZERES, siège de l'enquête,
- La mise à disposition du public du dossier d'enquête sur le site internet de la commune de CAZERES,
- La mise à disposition du public d'une adresse électronique lui permettant d'adresser ses observations et propositions au commissaire enquêteur,
- La mise à disposition du public d'un registre numérique permettant de recueillir ses observations et propositions ; le dossier d'enquête était consultable sur le site du registre numérique,
- L'accueil du public lors des 4 permanences que j'ai pu tenir aux dates et heures précisées dans l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique.

## 2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

J'ai décrit précisément, au paragraphe 3.2 du rapport d'enquête, le contenu du dossier mis à la disposition du public dans les conditions précisées ci-dessus.

*Je considère que le contenu de ce dossier est conforme aux dispositions du code de l'environnement.*

### **Sur la forme :**

*Le dossier d'enquête est constitué d'un rapport de 29 pages incluant 3 cartes (réseau d'assainissement collectif des eaux usées, réseau d'assainissement collectif et zones à urbaniser, proposition de zonage d'assainissement collectif) et accompagné de 5 documents annexes dont 2 cartes (carte d'aptitude des sols, plan du zonage d'assainissement 2001).*

*La présentation du dossier est particulièrement claire et compréhensible ; elle permet au public qui le souhaite de prendre connaissance, dans de bonnes conditions, du contenu du projet de révision du zonage d'assainissement de la commune (contexte, enjeux, objectifs et modalités).*

*Les cartes sur support papier au format A3 sont lisibles mais elles gagnent à être consultées en ligne, sur le site de la mairie de Cazères ou du registre numérique, car l'utilisation de la fonction « zoom » accroît alors leur lisibilité, zone par zone.*

### **Sur le fond :**

*Le dossier d'enquête contient les éléments essentiels permettant au public d'appréhender aisément le contexte, les enjeux et les objectifs de cette révision du zonage d'assainissement ; les choix de la commune sont clairement explicités. Les données sur l'environnement (réseau hydrographique, géologie, hydrogéologie) qui résument bien son état initial auraient pu être utilement complétées par un paragraphe spécifique consacré aux impacts du projet. Toutefois, comme j'ai pu le mentionner dans la partie 4.3 de mon rapport consacrée aux « incidences des projets sur l'environnement », la question des impacts des 2 projets (révision du PLU et du zonage d'assainissement) a été traitée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme joint au dossier d'enquête.*

*Par ailleurs, il ressort des éléments contenus dans le dossier que la qualité du traitement des eaux usées de la commune et donc de ses rejets reste liée, à court et moyen terme, à l'extension programmée de l'actuelle station d'épuration qui s'est trouvée, à plusieurs reprises déjà, en situation de surcharge organique. Le développement urbain et démographique envisagé dans le plan local d'urbanisme et l'ouverture progressive, à partir de la rentrée 2020, du futur lycée requièrent en effet d'accroître, dans les meilleurs délais, la capacité de la station d'épuration. Aussi il aurait été particulièrement intéressant que le dossier d'enquête publique intègre des informations précises sur le calendrier des travaux, leur coût, leur mode de financement et les impacts éventuels de cette opération sur les tarifs de l'assainissement.*

*S'agissant du volet financier du projet, le dossier fait état du coût de l'assainissement, de la participation pour le financement de l'assainissement collectif et du coût du branchement en domaine privé. Le dossier aurait pu être utilement complété par des données relatives au coût de l'extension du réseau collecteur de la commune vers certaines zones à urbaniser (notamment vers la zone AU0 proche du futur lycée) dont les parcelles ne sont pas situées à proximité immédiate du réseau existant. Au regard du « souci d'optimisation des équipements existants » exprimé dans le dossier, ces coûts devraient être limités mais il sera néanmoins nécessaire d'amener le réseau collecteur en bordure des parcelles privées.*

## 2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

### 2.3.1 - PAR LE PUBLIC

*L'enquête publique a permis aux personnes qui le souhaitaient de s'informer sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Cazères. Malgré la communication mise en place à cette occasion (site internet de la mairie, magazine de l'information municipale) et une publicité conforme, en tous points, aux dispositions du code de l'environnement, cette révision du zonage d'assainissement n'a suscité, que très peu de réactions de la part du public. Cette faible mobilisation*

du public pourrait, à mon avis, s'expliquer par le fait que le nouveau zonage n'entraîne ni changements ni contraintes nouvelles pour les actuels propriétaires et habitants.

A l'issue de l'enquête, j'ai ainsi recensé 5 observations écrites portées sur les registres d'enquête ou transmises par courriel. Dans les faits, le nombre d'observations est de 4 car un des pétitionnaires est venu m'informer, à la fin de la dernière permanence du 15 février, de l'impossibilité de transmettre un document par internet et me l'a donc remis sur support papier accompagné d'une mention sur le registre d'enquête; j'ai pu ensuite constater que ce même document, transmis par courriel, était bien parvenu sur le site le 15 février à 15h08.

J'ai fait état, dans le détail, aux paragraphes 7.1 et 7.1.1 du rapport d'enquête, de la totalité des observations reçues du public. Ces dernières ont donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal de synthèse (Cf. annexes 6 du rapport d'enquête) que j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire de CAZERES le 21 février 2019 en lui demandant de bien vouloir y apporter réponses et commentaires. Monsieur le Maire m'a adressé, le 7 mars 2019, un mémoire en réponse (Cf. annexe 7 du rapport d'enquête) dans lequel il répond aux observations du public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions sur le projet de révision du zonage d'assainissement.

Je constate que le nouveau zonage d'assainissement, objet principal de l'enquête publique, n'a suscité aucune réaction. Le public qui s'est exprimé déplore en revanche que les choses ne se fassent pas dans l'ordre : mise aux normes environnementales du réseau d'assainissement et accroissement de la capacité de la station d'épuration préalablement à toute augmentation importante de population et à l'ouverture du lycée ; à l'appui de cette demande, l'une des observations évoque un problème, semble-t-il « récurrent », de pollution au débouché de l'Hourride avec rejet d'eaux usées directement dans la Garonne. Dans ces mêmes observations, la révision du zonage d'assainissement aurait du être réalisée préalablement à la révision du plan local d'urbanisme et non concomitamment. Les autres sujets abordés dans les observations concernent des questions techniques en lien avec l'assainissement, la situation de la zone humide de Saint Cizy au regard notamment de différentes sources de pollution et enfin les informations contenues dans le dossier d'enquête, les commentaires évoquant des contradictions, des manques et des erreurs.

Dans son mémoire, Monsieur le Maire apporte des réponses et des précisions aux observations du public ainsi qu'à mes interrogations. J'ai fait état de ces réponses et de mes commentaires au paragraphe 7.1.1 et au chapitre 8 du rapport d'enquête.

Concernant l'extension de la station d'épuration, les précisions suivantes ont été apportées : « le marché concernant la mission de maîtrise d'œuvre a été lancé et attribué avec une réunion de lancement qui a eu lieu le 21 février. Le résultat de l'étude est attendu dans les 6 prochains mois et le lancement du marché de travaux doit intervenir avant la fin de l'année 2019 ». Le développement de Cazères prévu au PLU se fera progressivement et l'ouverture du nouveau lycée sera étalée sur 3 ans (2020-2022). Les informations données par Monsieur le Maire laissent augurer une extension de la station d'épuration dans un délai raisonnable ; ces travaux sont essentiels pour garantir une bonne qualité de service aux usagers des communes concernées et un traitement des eaux usées permettant d'éviter tout impact pour la qualité des eaux de la Garonne.

S'agissant de la pollution de l'Hourride, Monsieur le Maire a apporté des précisions sur les travaux réalisés en 2003 et 2017 et les causes de cette pollution ; il évoque des actions qui vont être menées afin d'éviter les rejets des habitations directement dans l'Hourride.

### 2.3.2 - PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

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

Dans ses motivations, l'autorité environnementale a considéré que la révision conjointe du zonage d'assainissement et du plan local d'urbanisme de la commune allait permettre d'assurer la cohérence entre les différents zonages et que la zone placée en assainissement collectif allait être ajustée à l'existant et aux zones d'urbanisation futures, sur la majeure partie du territoire d'urbanisation dense

de la commune.

L'autorité environnementale a considéré que le scénario retenu par la commune devrait permettre d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel et de participer à l'objectif de bon état des masses d'eau communales et qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, le projet de zonage d'assainissement limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement.

*Je prends acte de la décision et des considérations de l'Autorité Environnementale. Cet avis complète l'analyse que j'ai pu faire, à partir des informations contenues dans le dossier, sur les incidences du projet sur l'environnement (Cf. paragraphe 4.3.1 du rapport d'enquête).*

### 3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS

*Après avoir fait part de mes conclusions sur la régularité de la procédure, l'analyse du dossier d'enquête, les observations du public et l'avis de l'autorité environnementale, j'ai procédé à une analyse bilan du projet soumis à l'enquête publique.*

#### ❖ DES POINTS POSITIFS :

##### ➤ UNE DEMARCHE COHERENTE

*Je considère que le choix de la commune de Cazères de conduire, dans un même temps, la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement est tout à fait judicieux puisqu'il permet de garantir la cohérence des différents zonages, zonage du règlement graphique du plan local d'urbanisme d'une part et zonage d'assainissement d'autre part.*

##### ➤ UN POTENTIEL DE COLLECTE OPTIMISE

*Le projet de révision qui permet de faire coïncider l'essentiel des zones d'urbanisation actuelles et futures de la commune avec la zone en assainissement collectif vise, notamment en matière de collecte des eaux usées, à optimiser le réseau et les équipements existants et devrait permettre, avec des coûts probablement maîtrisés tant pour la commune que pour les nouveaux propriétaires (bien que le dossier n'évoque pas la question du coût des extensions nécessaires) de raccorder les futures habitations.*

##### ➤ UN PROJET QUI PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

*Je constate, au regard des informations contenues dans les dossiers d'enquête, que la quasi totalité du développement urbain de la commune de Cazères se fera, à l'avenir, dans les zones desservies par le réseau collectif d'assainissement. En l'état actuel du projet de révision du plan local d'urbanisme, seule une trentaine de lots situés en zone U3a seront raccordés à des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur mais la carte d'aptitude des sols montre une bonne aptitude des sols à l'épandage à faible profondeur dans cette zone.*

*Ainsi les eaux usées rejetées par les nouveaux habitants de la commune et les usagers du futur lycée seront collectées puis traitées par la station d'épuration avant rejet dans la Garonne. Cette situation devrait permettre d'éviter tout risque de pollution supplémentaire et comme l'a souligné l'autorité environnementale, d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel et de participer ainsi à l'objectif de bon état des masses d'eau. Dans les considérations qui précèdent son avis, l'autorité environnementale fait d'ailleurs état d'un « projet de zonage d'assainissement qui limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement ».*

##### ➤ UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT du PAYS SUD TOULOUSAIN

*Je note que dans la prescription 26 du document d'orientation et d'objectifs (DOO), le SCoT du Pays Sud Toulousain rappelle que « le développement urbain est conditionné aux capacités de traitement des eaux usées et à la bonne qualité des rejets des stations d'épuration ». Je considère que le choix de la commune de Cazères d'accroître prochainement la capacité de l'actuelle station d'épuration répond à ces attentes puisqu'elle permettra d'absorber, dans de bonnes conditions, les volumes supplémentaires d'eaux usées générées par l'essor démographique de la commune et l'ouverture du*

futur lycée.

Le SCoT rappelle également que les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation et j'ai souligné, dans le paragraphe précédent consacré à l'environnement, que les zones en assainissement collectif concentraient la quasi totalité du potentiel de développement urbain de la commune.

Enfin la prescription du SCoT rappelle qu'il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les schémas d'assainissement collectif et les documents de planification urbaine. Comme je l'ai déjà écrit plus haut, le choix de la commune de Cazères de conduire, de pair, la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement est cohérente et tout à fait en phase avec les attentes exprimées par le SCoT.

➤ **UN PROJET QUI N'A PAS SUSCITE UNE REELLE OPPOSITION DU PUBLIC**

J'ai indiqué plus haut que malgré la communication mise en place et une publicité conforme, en tous points, aux dispositions du code de l'environnement, cette révision du zonage d'assainissement n'a suscité que très peu de réactions de la part du public.

➤ **UN PROJET CONFORME A L'INTERET GENERAL**

La cohérence entre le potentiel de développement urbain envisagé dans le plan local d'urbanisme et le zonage en assainissement collectif ainsi que la prochaine extension de la capacité de traitement de la station d'épuration apportent la garantie que la commune pourra, tout en préservant l'environnement, continuer de proposer à ses habitants actuels et futurs une excellente qualité dans la prise en charge et le traitement des eaux usées.

Je rappelle également que l'autorité environnementale évoque un projet qui limite les probabilités d'incidence sur la santé et l'environnement.

Je considère donc que ce projet est conforme à l'intérêt général.

❖ **DES POINTS A PRECISER :**

➤ **EXTENSION DE LA STATION D'EPURATION**

Le dossier d'enquête précise que « l'extension de la capacité de la station d'épuration de 5 000 à 10 000 EH doit être réalisée à court terme ».

Bien que les perspectives de développement urbain et d'accroissement de population contenues dans le plan local d'urbanisme révisé portent sur la période 2018-2030, il apparaît effectivement indispensable, au regard des situations de surcharge organique déjà constatées à plusieurs reprises, d'accroître rapidement la capacité de traitement de cet équipement intercommunal qui devra également supporter, dès 2020, les impacts de la montée en charge du futur lycée prévue jusqu'en 2022. La prescription 26 contenue dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays Sud Toulousain précise d'ailleurs que « le développement urbain est conditionné aux capacités de traitement des eaux usées et à la bonne qualité des rejets des stations d'épuration ».

Dans cette perspective et sans préjuger des contraintes techniques, budgétaires et réglementaires que peuvent rencontrer les communes concernées dont Cazères et la régie en charge de l'assainissement, il m'apparaît important que les travaux d'extension puissent être réalisés dans les meilleurs délais afin que la collecte, le traitement des eaux usées puis leur rejet dans la Garonne puissent continuer à s'effectuer dans les meilleures conditions dans l'intérêt des usagers et pour la protection de l'environnement.

➤ **POLLUTION DE L'HOURLIDE**

J'ai fait état au paragraphe 2.3.1 du présent document, d'une observation du public évoquant une pollution « récurrente » au débouché de l'Hourride et d'un rejet d'eaux usées directement dans la Garonne. Au regard des impacts possibles sur la qualité des eaux de la Garonne, il me paraît souhaitable qu'une solution à ce problème puisse être rapidement recherchée en concertation avec les services compétents.



### 3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*En conclusion de l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE :*

- *Après avoir examiné les dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement et du code général des collectivités territoriales relatives d'une part à l'enquête publique et d'autre part aux compétences des communes dans le domaine de l'assainissement,*
- *Après avoir procédé à l'étude et à l'analyse du dossier d'enquête mis à la disposition du public,*
- *Après m'être rendu sur le terrain,*
- *Après avoir vérifié la mise en œuvre des obligations réglementaires de publicité de l'enquête,*
- *Après avoir tenu 4 permanences,*
- *Après avoir pris connaissance de la décision et des motivations de l'Autorité Environnementale,*
- *Après avoir pris connaissance des observations du public,*
- *Après avoir pris connaissance des réponses apportées par Monsieur le Maire de CAZERES aux observations formulées par le public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions,*

**Je considère :**

- ***que la commune de Cazères est compétente en matière d'assainissement des eaux usées et qu'il lui appartient donc de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif,***
- ***que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans l'arrêté municipal n° DC-2018-45 du 16 octobre 2018,***
- ***que les informations contenues dans le dossier présenté à l'enquête publique permettent d'apprécier le contexte, les enjeux, les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la révision du zonage d'assainissement,***
- ***que la commune de Cazères a opté pour une démarche judicieuse et cohérente de révision simultanée du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement,***
- ***que les choix faits par la commune dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement sont conformes aux prescriptions contenues dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays Sud Toulousain,***
- ***que les choix retenus dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement permettent d'optimiser les équipements de collecte des eaux usées existants sur le territoire communal,***
- ***que les décisions prises, dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement, permettront à la commune d'accompagner, dans les meilleures conditions de collecte et de traitement des eaux usées, le développement urbain inscrit dans le plan local d'urbanisme révisé,***
- ***que le projet de révision du zonage d'assainissement n'a pas suscité de réelle opposition du public,***

- que le projet de révision du zonage d'assainissement permet de limiter les impacts sur l'environnement qui pourraient résulter du développement urbain et de l'accroissement de la population de la commune,

- que Monsieur le Maire de Cazères a apporté des réponses aux observations du public ainsi qu'à mes questions et demandes de précisions notamment sur le projet d'extension de l'actuelle station d'épuration,

- que le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES présente bien un caractère d'intérêt général,

**Et je donne, en toute indépendance et impartialité, un AVIS FAVORABLE, à la demande de révision du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES.**

**MON AVIS EST ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**


➤ J'ai pris acte des réponses de Monsieur le Maire concernant les travaux d'extension de l'actuelle station d'épuration. Au regard des situations de surcharge déjà constatées, je recommande à la municipalité de CAZERES d'être particulièrement vigilante sur le calendrier de réalisation de ces travaux qui conditionnent, dans un contexte de développement urbain ambitieux et d'ouverture prochaine du futur lycée, la qualité du service rendu aux usagers ainsi que la préservation de la qualité des eaux de la Garonne.

➤ J'ai pris acte des réponses apportées par Monsieur le Maire aux interrogations relatives à la pollution de l'Hourride, ruisseau identifié par le SCoT «comme corridor bleu sous pression ». Au regard des impacts sur la qualité des eaux de l'Hourride et donc de la Garonne, je recommande à la municipalité de CAZERES, en lien bien évidemment avec la régie compétente, de veiller à la mise en œuvre des solutions permettant de mettre un terme à ce problème récurrent.

Le projet d'aménagement et de développement durable met en avant, dans son axe 4, « la préservation du cadre paysager et environnemental de Cazères » avec un focus « sur la thématique de l'eau » dans lequel il est notamment prévu de « limiter les pressions des zones urbanisées sur les principaux cours d'eau qui traversent la commune (dont l'Hourride) ». La recherche d'une solution me semble donc tout à fait en phase avec les ambitions de la commune dans le domaine de l'environnement.

Le présent document est transmis à Monsieur le Maire de Cazères et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Toulouse, le 12 mars 2019



Jean-Marie ALVERNHE  
Commissaire enquêteur

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**Commune de CAZERES SUR GARONNE**

# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

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

Du 14 janvier au 15 février 2019

## **RAPPORT D'ENQUETE**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**Jean-Marie ALVERNHE**

# SOMMAIRE

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

# 1 - L'OBJET ET LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

## 1.1. - OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique unique porte sur :

- la révision du plan local d'urbanisme (PLU),
  - la révision du zonage d'assainissement,
- de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2. - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

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

### ➤ Révision du plan local d'urbanisme :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations... »

#### ➤ **Enquête publique :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2 - L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

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

La première réunion a permis d'aborder plusieurs points :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2. - PERIODE D'ENQUÊTE**

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

## **2.3. - SIEGE DE L'ENQUÊTE**

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

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

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



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

## **2.5. - REGISTRES D'ENQUÊTE**

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

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

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

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

### **2.6.1. Permanences**

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

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

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

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

### **2.6.2. Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans incident.

## **2.7. - MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE**

### **2.7.1. Affichage**

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

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

### 2.7.2. Insertion dans la presse

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

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

### 2.7.3. Publicité complémentaire

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

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

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

#### Commentaires du Commissaire-enquêteur :

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

## 3 - LES DOSSIERS DE L'ENQUÊTE

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

### 3.1 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier se compose :

- d'un document relié intitulé « **PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 1 : DIAGNOSTIC** » et contenant :
  - 1 page de couverture
  - 1 sommaire de 2 pages
  - 1 résumé non technique de 70 pages numérotées en chiffres romains de I à LXX
  - 1 diagnostic de 73 pages scindé en 3 parties : Présentation du territoire communal et enjeux de l'élaboration du PLU, le SCOT : cadre de réflexion du PLU, le fonctionnement territorial.
- d'un document relié intitulé « **PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** » et contenant :
  - 1 page de couverture
  - 1 sommaire de 2 pages
  - 1 rapport sur l'état initial de l'environnement de 103 pages ; ce document traite des

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

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

1 page de couverture

1 sommaire de 3 pages

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

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

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

1 page de couverture

1 sommaire d'une page

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

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

1 page de couverture

1 sommaire d'une page

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

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

1 sommaire de 3 pages

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

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

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

1 page de couverture

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

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

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

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

Pièce 6.2 : annexes sanitaires contenant :

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

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

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

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

Pièce 6.3 : autres annexes

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

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

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

#### - du **BILAN DE LA CONCERTATION**

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2. - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le dossier se compose :

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

1 page de couverture

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

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

5 annexes :

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

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

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

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

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

## 4 - LES PROJETS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

### 4.1 - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.2 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.2.1. Projet d'aménagement et de développement durable**

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

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

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Cazères poursuit 4 objectifs :

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

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

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

#### **AXE 4 - PRESERVER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DE CAZERES**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Enfin l'axe 4 évoque :

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

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

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

#### 4.2.2. Règlement écrit et règlement graphique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.2.3. Orientations d'aménagement et de programmation**

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

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

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

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

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

**- secteur du chemin de LA REYE**

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

**- secteur LABRIOULETTE - AVENUE DE SAINT JULIEN**

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

Le secteur Labrioulette Sud devrait accueillir 16 logements (lots libres)  
Les densités ne sont pas précisées dans le document.

**- secteur LABRIOULETTE EST**

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

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

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

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

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

**4.2.4. Bilan de la concertation**

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

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

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

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

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

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

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

## **4.3 - INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **4.3.1. Etat initial de l'environnement**

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

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

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

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

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

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

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

Dans le domaine environnemental, les enjeux forts concernent :

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

Les enjeux moyens sont :

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.3.2. Révision du zonage d'assainissement**

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

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage 20  
d'assainissement de la commune de Cazères-sur-Garonne - Réf. TA : E 18000113 / 31

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

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

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

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

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

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

#### **4.3.3. Révision du plan local d'urbanisme**

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

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

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

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

### ➤ ZONES NATURA 2000

#### ***Incidences directes du zonage***

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

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

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

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

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

#### ***Incidences indirectes du zonage***

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ➤ **AGRICULTURE**

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

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

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

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

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

### ➤ **RESSOURCES NATURELLES**

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

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

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

### ➤ **POLLUTIONS ET NUISANCES**

#### **Eau**

#### **Cours d'eau**

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

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

### Eaux usées et pluviales

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

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

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

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

### **Air**

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

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

### ➤ **RISQUES**

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

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

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

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

### ➤ **ENERGIE-CLIMAT**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5 - LES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### 5.1 - SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

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

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

La MRAe considère en effet, dans sa décision :

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

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

### 5.2 - SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enfin dans son avis détaillé, la MRAe recommande également :

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

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

#### Réponse de la commune :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les réponses reçues sont résumées ci-après :

### **➤ Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne**

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

**Le rapport de présentation**

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

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

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

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

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

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

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

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

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

**Le plan de zonage**

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

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

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

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

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

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



**Règlement écrit**

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

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

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

Réponse de la commune :

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

STECAL :

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

Suppression de la zone AUX :

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

Extension de la carrière :

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

Zone AU0 :

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

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

Enfin la commune prend acte :

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

➤ **Communauté de communes Cœur de Garonne**

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

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

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

Dans ses observations, la communauté de communes considère :

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

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

-----

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

de Garonne.

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Réponse de la commune aux réserves :

##### Zones U3a au nord de la commune :

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

##### Zone AU située en bordure de la voie de Labrioulette :

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

##### Secteurs de Mailhol de Saint Jean et de Jouandague :

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

##### Ajustement des zones urbaines et potentiel de densification :

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

*la consommation d'espace et la croissance de population.*

Zone d'activité AUX :

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

Mise en cohérence des dispositions réglementaires concernant l'activité commerciale

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

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

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

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

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

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

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

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

Le syndicat mixte constate que :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

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

Zones U3a situées au nord de la commune :

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

Phasage des zones AU :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

existantes dans les zones A et N ; la CDPENAF demande de limiter la surface de plancher totale à 200 m<sup>2</sup>.

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

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

#### Réponse de la commune :

##### Avis défavorable et motivations :

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

*La commune rappelle également que :*

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

##### STECAL :

*La commune précise que :*

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

##### Extensions en zones A et N :

*La commune rappelle que le règlement autorise une extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire; elle rappelle également que la majorité des habitations existantes en A ou N présentent une surface de plancher d'environ 150 m<sup>2</sup> ce qui limite par défaut la surface totale à moins de 200 M<sup>2</sup>.*

##### Extension de la carrière :

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

## AUTRES AVIS RECUS SUR LE PROJET

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

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

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

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

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

### ➤ **Réseau de Transport d'Electricité**

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

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

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

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

### ➤ **SNCF Immobilier**

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

### ➤ **TEREGA**

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

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soit représenté sur la cartographie du PLU,

- les servitudes liées à la présence de ses ouvrages soient mentionnées dans la liste des servitudes attachée au PLU,



- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ l3 soient inscrites dans le PLU,
- ses services soient consultés pour toute modification ultérieure d'occupation des sols en terme de plan local d'urbanisme.

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

Réponse de la commune :

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

## 7 - LE BILAN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE

### 7.1. - SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

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

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

#### 7.1.1 - OBSERVATIONS ECRITES

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

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

➤ **1P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

#### HOURRID/GARONNE

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

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

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

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

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

#### ZONE HUMIDE ST CIZY

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

Madame DUC rappelle également :

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

Blanc.

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

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

*Réponse de la commune :*

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

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

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

*Avis du commissaire-enquêteur :*

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

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

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

#### ➤ **4CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

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

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

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

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

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

*Réponse de la commune :*

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

*Commentaires du commissaire - enquêteur :*

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

➤ **5P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

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

## **7.2 - SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

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

### **7.2.1. - OBSERVATIONS ECRITES**

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

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

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

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

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

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

Madame RIVAS est propriétaire des parcelles 173 et 174. Sur le règlement graphique, la parcelle 173 est intégrée à la zone U2s (activités de sport et de loisirs) tandis que la parcelle 174 est classée pour partie en zone U2a et pour partie en zone A (agricole). Madame RIVAS souhaite, dans son observation, que ses parcelles deviennent constructibles. Elle était par ailleurs étonnée que la parcelle 173 soit intégrée à la zone U2s. Madame RIVAS a joint à son observation un extrait de plan cadastral qui a été annexé au registre d'enquête.

*Réponse de la commune :*

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

*Commentaires du commissaire-enquêteur :*

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

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

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

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

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

*Réponse de la commune :*

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

*Commentaires du commissaire-enquêteur :*

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

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

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

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

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

*Réponse de la commune :*

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



*Commentaires du commissaire-enquêteur :*

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

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

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

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

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

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

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

*Réponse de la commune :*

*Voir observation 16P ci-dessous*

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

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

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

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

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

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

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

*Réponse de la commune :*

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