

CONSIDÉRANT que cette extension, en adéquation avec l'évolution de population, permettra aux habitants de la zone de chalandise de bénéficier d'un nouvel espace commercial modernisé au sein d'une zone dédiée aux commerces, à proximité d'un secteur multifonctions à dominante d'habitat ; que les activités envisagées par le pétitionnaire viennent compléter l'offre en commerces déjà présente dans le centre-ville de Cazères et dans l'environnement proche ; qu'ainsi, à l'échelle du grand territoire le projet ne devrait pas avoir d'impacts significatifs sur les équilibres généraux ; qu'il devrait conforter l'attractivité du secteur concerné, afin de répondre aux besoins et aux attentes de la clientèle de la zone de chalandise ;

CONSIDÉRANT que le projet, s'implantant pour partie sur une parcelle en friche, positionnée en tant que dent creuse dans la zone précitée, n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles ; que le parc de stationnement, doté de 88 places, dont 2 réservées aux personnes en situation de handicap et 33 réalisées en revêtement drainant de type « Evergreen », sera mutualisé avec les 519 places existantes de l'ensemble commercial ; que l'aménagement du site prend en compte la limitation des aires de stationnement, respectant ainsi les dispositions de la loi ALUR ; qu'un parc à vélos de 12 emplacements sera installé ;

CONSIDÉRANT que la desserte du site est facilitée par la présence de deux giratoires et d'un tourne à gauche réalisé au niveau de la RD6 qui relie le centre-ville à l'autoroute A64, sécurisant ainsi l'accès aux bâtiments commerciaux ; que le projet est également desservi par les modes de transports doux essentiellement par l'avenue Pasteur (RD6) et par le TER via la gare de Cazères positionnée à 350 m de l'ensemble commercial avec l'aménagement de voies piétonnes prévues à cet effet ; que le flux routier supplémentaire généré par cette extension ne devrait pas avoir d'impact significatif sur la circulation dans la zone opérationnelle du projet ;

CONSIDÉRANT que l'isolation thermique de la partie relative à l'extension sera conforme à la RT 2012 et que les dispositions de la loi sur la biodiversité sont prises en compte par la pose de panneaux photovoltaïques sur 696 m² de toiture ; qu'outre 432 m² de stationnement perméable, 1 556 m² d'espaces verts de pleine terre seront développés, soit au total 21,19 % de l'assiette foncière ; que le choix des végétaux plantés, dont 35 arbres de haute tige, sera porté sur des essences locales ; que la gestion de l'eau et des déchets est prise en compte et que des mesures sont également prévues pour limiter les nuisances de toute nature ; que ce projet permettra de maîtriser l'évasion commerciale vers d'autres pôles et limitera ainsi les émissions de gaz à effet de serre ;

CONSIDÉRANT que le projet améliorera, la facilité d'achat, la variété de choix, le gain de temps et la praticité pour les consommateurs ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L 752-6 du Code de Commerce ;

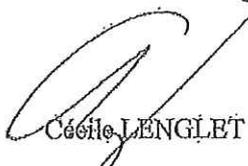
EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable, à l'unanimité, à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension de 2 704,85 m² de surface de vente d'un ensemble commercial par création d'une moyenne surface bio alimentaire de 500,10 m², de deux moyennes surfaces spécialisées respectivement en équipement de la maison pour 1 217,39 m² et en équipement de la maison loisirs pour 401,54 m², et de deux boutiques alimentaires de moins de 300 m² de surface de vente pour un total de 585,82 m², sis rue Ernest Réau à CAZÈRES-SUR-GARONNE.

Ont voté favorablement :

- ▀ M. Guy LAFFONT, représentant le maire de Cazères-sur-Garonne ;
- ▀ M. Gérard CAPBLANQUET, représentant le président de la communauté de communes Cœur de Garonne ;
- ▀ M. Michel ZDAN, représentant le président du pôle d'équilibre territorial et rural du Sud Toulousain ;
- ▀ Mme Sandrine BAYLAC, représentant le président du conseil départemental de la Haute-Garonne ;
- ▀ Mme Marie-Caroline TEMPESTA, représentant la présidente du Conseil régional Occitanie ;
- ▀ M. Gérard MONTAUT, représentant les maires au niveau départemental ;
- ▀ Mme Isabelle LABOUYSSE-LALEU, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- ▀ M. Jacques SEGUIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire ;
- ▀ M. Jean-Jacques VIDAL, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire ;
- ▀ M. Jean DOUSSAIN, maire de Sainte-Croix-Volvestre (Ariège) ;
- ▀ Mme Lily CHIREUX, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs de l'Ariège.

Fait à Toulouse, le 11 octobre 2018

Pour le Préfet,
Président de la Commission départementale
d'aménagement commercial, et par délégation,
le sous-préfet de Muret, secrétaire générale adjointe,
chargée de l'urbanisme et de l'aménagement commercial


Cécile LENGLET

COMMUNE de CAZERES sur GARONNE



Echelle : 1 : 3000



Réalisé à partir de données cadastrales - Etat par Direction Générale des Impôts
Tous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés

© 05/2017

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

14 janvier au 15 février 2019

Florence Duc
1 rue Maréchal Galliéni
31220 Cazères

Conseillère Municipale "Mieux vivre à Cazères"

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

C'est une nécessité, peut-être une urgence de relocaliser la production vivrière puisque l'état fixe, par la loi égalim, 50% de produits issus de l'agriculture équitable dont 20% issus de l'agriculture labélisée "Agriculture Biologique" à la restauration collective. Or les gestionnaires de la restauration collective ne trouvent pas la marchandise pour atteindre cet objectif. Pourquoi ? Les terres agricoles se recouvrent de parking, de grandes surfaces et lotissements. Ici, à Cazères, les terres maraichères ont été transformées en supermarchés vendant du "made in china" et des aliments issus de l'agriculture intensive d'Espagne ou d'ailleurs aux protections sociales aléatoires, ces produits sans goûts, sans charge culturelle et bourrés de conservateurs et autres permettant de longs trajets nous dés-humanisent dans notre sensorialité et dans nos ancrages culturels. Cependant, à Cazères, on n'oublie pas que ces terres furent maraichères puisque on a nommé la rue principale de cet ensemble commercial : rue des maraichers !

Plutôt que de construire à Labrioulette, vu que plusieurs avis défavorables ont été notifiés par l'état et le MRAe, c'est là qu'il faut placer un projet de régie maraichère comme bien d'autres villes l'ont déjà fait : <http://www.unplusbio.org/wp-content/uploads/2015/02/Fiche-technique-UPB-r%C3%A9gie-agricole.pdf>

Rendements de production maraichère en agriculture biologique : 5 à 40 tonnes/hectare

https://www.agrireseau.net/agriculturebiologique/documents/MARAI_Chapitre_3_Rendements.pdf

Il faut 1000 à 1500 m² pour nourrir une personne par an hors viande pour laquelle le rapport surface est bien supérieur, (<https://fermesdavenir.org/fermes-davenir/outils/vers-lautonomie-alimentaire-partie-3>).

J'ajouterai que l'avenue de Labrioulette est un bout de Via Garonna, la piste cyclable touristique du département de la Haute Garonne, et connecté aux chemins de pèlerinage St Jacques de Compostelle, de nouveaux habitants supposent de nouveaux véhicules débouchant et circulant sur cette avenue, altérant la sécurité et le plaisir de la promenade des marcheurs et cyclistes.

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

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

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

Palaminy, de nouvelles terres agricoles artificialisées. Pour information, 62 hectares produisent en moyenne 1860 tonnes de produits végétaux base de toute alimentation (hors céréales).

Que restera t-il de terres vivrières, pour des jeunes agriculteurs en attente d'installation ? Les côteaux à terrefort accidentés et difficile d'agriculture ? Les collectivités sont alertées sur la préservation des SAU (surfaces agricoles utiles), pourquoi à Cazères, on se soustrairait à cette obligation ?

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

2- Avis défavorable pour la gestion de l'eau

L'approvisionnement en eau potable pour 1500 habitants supplémentaires, auxquels s'ajoutent les 1000 élèves du lycée 5 jours par semaine a-t-il été bien étudié ? L'approvisionnement en eau s'annonce aussi comme une urgence à anticiper.

Le Conseillé Départemental du canton de Cazères rappelle depuis déjà 2 ans que nous devons agir pour mieux gérer l'eau : en amont les précipitations sont incertaines des conséquences du réchauffement climatique. Or ici à Cazères la couverture des sols en bitume par des parkings, surfaces commerciales et habitations en grande augmentation comme vu précédemment s'oppose à l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques dans laquelle nous puisons notre eau potable. La perspective de ce nouveau PLU s'oppose gravement à une gestion responsable d'une ressource vitale pour nous directement, et indirectement par les besoins en eau sous-terrain pour la croissance des produits végétaux bases de toute alimentation. En septembre 2018, nous apprenons que 48% de l'eau rendue potable ayant un coût pour le consommateur et pour l'environnement non négligeable est perdue dans un réseau qui n'a pas été mis aux normes environnementales-il reste du plomb- et sans investissement de modernisation. A présent, on projette l'accueil de 1600 nouveaux habitants en bâtis résidentiel aux piscines inévitables. Voir l'étude stratégique pour une gouvernance adaptée à la gestion de la compétence eau du 27/09/2018 de la Communauté de Commune Cœur de Garonne.

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

3- Avis défavorable pour l'assainissement

C'est le même organisme qui gère l'eau (terme au 31/12/2018 suite au diagnostic suivi par la Communauté de Commune Cœur de Garonne "Etude stratégique pour une gouvernance adaptée à la gestion de la compétence eau"), l'assainissement et l'électricité : ELEANCE régie municipale. Or comme pour le réseau d'eau, l'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales, puisque de façon récurrente, les eaux usées sont directement jetées dans la Garonne : buse de la base et Hourrid. Depuis déjà des années, les services publics de la Police des eaux a régulièrement mis en demeure Eleance d'installer un dispositif de pompe de relevage garantissant la gestion des eaux usées, sans suite favorable d'ELEANCE.

→ Rejet des eaux usées dans la Garonne : extrait d'une photothèque d'une 100 aine de photos prises en 2017 et les 25/26/27/28 septembre, 3/4/5/6/8/9/10/12/23/24/25/26/30 octobre et 1/2/23/24 novembre, toutes témoignant de la même pollution dont voici quelques échantillons :



Comment peut faire confiance à des élus qui préfèrent mettre 3 millions d'euros d'argent public dans un bâtiment à la gloire de la Garonne plutôt que dans la protection de la pollution de la Garonne ?

Il est évidemment urgent d'agrandir la station d'épuration, mais selon les avis compétents, il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande que ce que prévoit cette révision du PLU, aussi le refuge CAPUCINE n'a pas besoin d'être rasé, ce refuge accueille les chiens abandonnés, mobilise beaucoup de bénévoles investis en renforçant leur estime de soi quand ils trouvent une famille d'accueil à ces chiens, à sa mesure le refuge joue un rôle social non négligeable. Cette révision du PLU ne prévoit pas d'autre emplacement au refuge. Gardons une place pour ce refuge.

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

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

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

La première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie, des bâtiments communaux sont en cours de rénovation énergétique, d'autres sont promis en rénovation depuis plusieurs années sans suite ! Une économie d'énergie notable est l'extinction de l'éclairage public la nuit comme déjà de nombreuses villes le pratiquent (voir Foix, Tarascon, Lavelanet...), les autres vertus de cette économie sont en faveur de la faune et flore nocturnes.

Le projet de photovoltaïque sur la décharge aux mains d'une entreprise privée d'exploitation de ressources naturelles ne dit pas quelle production, ni quand, alors que le phasage d'exploitation des graviers s'étend jusqu'en 2047 ? Quelles seront les conditions d'accès alors qu'il y aura des grosses machines d'extraction autour et la nappe phréatique ? Par ailleurs, ces installations apparaîtront dans un cadre qui sera peut-être rendue à la nature, et peut être source de perturbation de la flore et faune sauvage lors des interventions sur le site, est-ce le meilleur endroit pour installer du photovoltaïque ?

Les conditions d'attribution des permis de construire devraient exiger une autonomie énergétique, et des bâtis HQE, isolation, organisation des logements avec pole de gouvernance partagée et de mise en commun d'espace, de production vivrière. Or, sans exigence environnementale, ce modèle de PLU est un modèle obsolète au vu des enjeux environnementaux et il fait la "part belle" aux promoteurs motivés totalement par le profit.

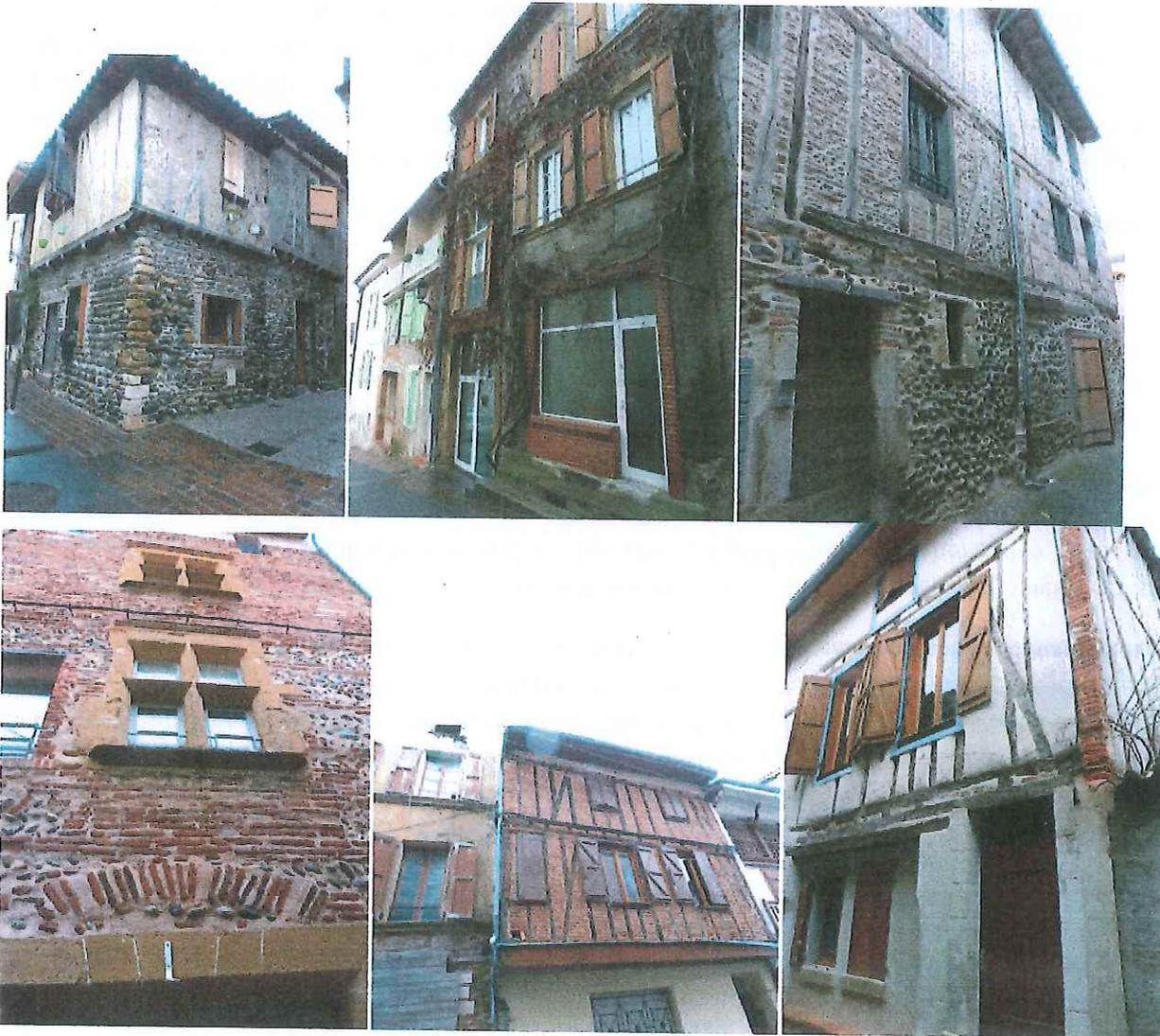
Tous les espaces morts de bitume des parking communaux ou de supermarchés soit plus de 10 hectares devraient être une priorité à l'implantation de photovoltaïque (ombre diminuant la production de chaleur l'été, abris lorsqu'il pleut),

de même les toits des supermarchés, particulièrement môches, devraient également servir de support de panneaux photovoltaïques.

4 – Avis défavorable du scénario de l'habitat

Si les mesures ne sont pas prises pour rénover le bâti du centre historique, il deviendra tellement insalubre qu'il s'écroulera (comme déjà dans la rue de l'Escalier ou rue Torte). Dans l'histoire de Cazères, ce scénario s'est présenté à Villebarade, le quartier a été rasé et un immeuble moderne en béton s'est dressé, effaçant les marques historiques du patrimoine du centre bourg. Avec 360 logements disponibles en ville, plus ou moins insalubres, n'est t'il pas le rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre vraiment des moyens pour la rénovation de ces bâtis (plutôt que dans un musée du bateau) ? Avec 3 millions d'euro, le dispositif médical serait certainement différent et les aides directes ou préemption de la commune avec rénovation constituant une réserve foncière serait une vraie gestion au service des Cazériens plutôt qu'aux promoteurs immobiliers. La presse locale fait le même constat ("Petit Journal du 14/02/2019).

Le centre bourg est marqué par un historique architectural médiéval, rues étroites, colombage, chaux, pierre, galet, brique, certaines maisons ont été magnifiquement rénovées : photos du centre bourg Cazérien



A côté de ces maisons, d'autres s'écroulent :



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

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

5-Avis défavorable à la gestion des couvertures des sols

Depuis déjà des années, les élus de la majorité assisté d'un cabinet conseil spécialisé en PLU, travaillent et prennent connaissances des contraintes environnementales, et par ailleurs depuis déjà 2 ans, je les supplie de ne pas détruire l'espace vert qu'ils destinaient au parking des Capucins, avec force de propositions, de ne pas abattre les arbres sains du square Lafayette (soit 9), de Villebarade (soit 2), des Capucins (soit 2), et plus ailleurs. Cependant, ces mêmes élus ont détruit un espace naturel inscrit dans une continuité de biodiversité pour le couvrir de bitume sur une surface de 1000 m² environ : le parking des Capucins. Ces élus ne pouvaient pas ne pas savoir qu'il ne fallait pas imperméabiliser les surfaces. Le mur le long du parking a été allongé au dépend de l'élargissement des trottoirs, l'abattage du mur en totalité aurait assuré une sécurité supérieure et un confort de déplacement à pied dont les principaux usagers sont les enfants des écoles maternelle et primaire.

Page 8 Tableau traitement des avis PPA et PPC "concernant l'imperméabilité des sols, le règlement prévoit de limiter l'imperméabilisation ... Ces dispositions ont surtout du sens dans les espaces urbanisés disposition III.I du SAGE Aussi, des taux minima d'espaces en pleine terre doivent également être prévus zone U2, U3, AU et UX".

Au vu de la réponse de la commune et au vu de ses réalisations (parking bord de Garonne, square Lafayette, parking des Capucins et future esplanade déclarée par les élus de la majorité sur le jardin Wekeney), elle semble préférer se soustraire à la réglementation !



Avant

Après : triangle gris, projet en perspective sur le jardin wekeney



- ➔ Avant d'être un parking l'espace ci-dessus étaient le logis de chauve-souris, écureuils, les haies sont le logis et le garde-manger des insectes (eux-mêmes le met des oiseaux et chauve-souris) et oiseaux, c'était un espace urbain très riche en biodiversité : constat est fait que le site était le **biotope de nombreuses espèces protégées**, sans parler de la flore. Or **IL EST INTERDIT D'ATTENTER AUX ESPÈCES SAUVAGES, ET À LEURS BIOTOPES.!**
- ➔ L'enquête publique de déclassement de parcelle correspondant au parking a lieu du 11 février au 28 février 2019 après la transformation de cet espace vert et abattage du pin parasol en bitume, quel sens aura alors cette enquête publique ?

Ils ont en vu de faire d'un jardin sauvage (Maison Wekeney) une "esplanade de béton", ceci en continuité du parking fraîchement bitumé des Capucins ! Ont-ils bien compris la préservation des continuités vertes, la nécessité et obligation de maintenir les haies (article L151-23 du code de l'urbanisme)? Je demande un diagnostic de la biodiversité faune et flore du Jardin Wekeney.



- Le musée du bateau était initialement un espace végétal d'une grande richesse : haies naturelles, plusieurs essences d'arbres qui avaient trouvé leur équilibre. Le hangar à bateau était le logis des chauve-souris, les haies étaient le logis et le garde-manger des insectes (eux-mêmes le met des oiseaux et chauve-souris) et oiseaux, c'était un espace urbain très riche en biodiversité, il est devenu un bâti artificiel. Constat est fait que le site était le **biotope de nombreuses espèces protégées**, sans parler de la flore. Or il est trop tard pour rappeler **QU'IL EST INTERDIT D'ATTENTER AUX ESPÈCES SAUVAGES, ET À LEURS BIOTOPES.!**

Un espace que les Cazèriens appréciaient pour s'y ressourcer, tant il est nécessaire en ville de conserver des espaces peu impactés par l'artificialisation. De plus, ce jardin remarquable urbain s'alignait dans une continuité écologique avec le ramier. Alors que le parc du hangar à bateau était un havre de biodiversité avant le chantier avec ses haies fournies qui abritaient de nombreux oiseaux et insectes, toutes les haies et espaces boisés ont été détruits, photos ci

jointes du parc avant sa destruction:





A présent, à la place de la haie, il y a un mur comme au parking des Capucins.



Est-il encore possible de sauver ce biotope du jardin Wekeney, quand on voit que les élus ont détruit sans scrupule 2 magnifiques biotopes.

Dans le même ordre d'analyse, on peut noter qu'entre le précédent PLU et le nouveau, il y a de nombreuses ZN zones naturelles qui ont disparue en tant que classement ZN ou parce qu'elles ont été détruites par les constructions. Comment peut-on prétendre être une "ville nature" avec de tels constats. Par ailleurs, les arbres sont envisagés comme du mobilier urbain : les guirlandes éclairées d'hiver étaient plantées dans l'écorce des arbres.

Le corridor dessiné en vert sur le PLU et sur le mur de la salle Michel Bon n'est pas vert en réalité mais gris de bitume et béton, comment peut-on sans scrupule le nommer continuité écologique !

Au vu du mépris que les élus de la majorité ont de l'environnement, comment peut-on faire confiance aux déclarations notées dans le dossier ?

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

6- Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

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

«enquête publique révision du PLU de CAZERES»



Place du petit Nice : A noter un bitume Hight tec, flambant neuf, un arbre moignon agonisant à son collet pris dans le bitume



Le musée du Bateau, la maison Garonne ?



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

7- Avis défavorable sur l'extension de la gravière

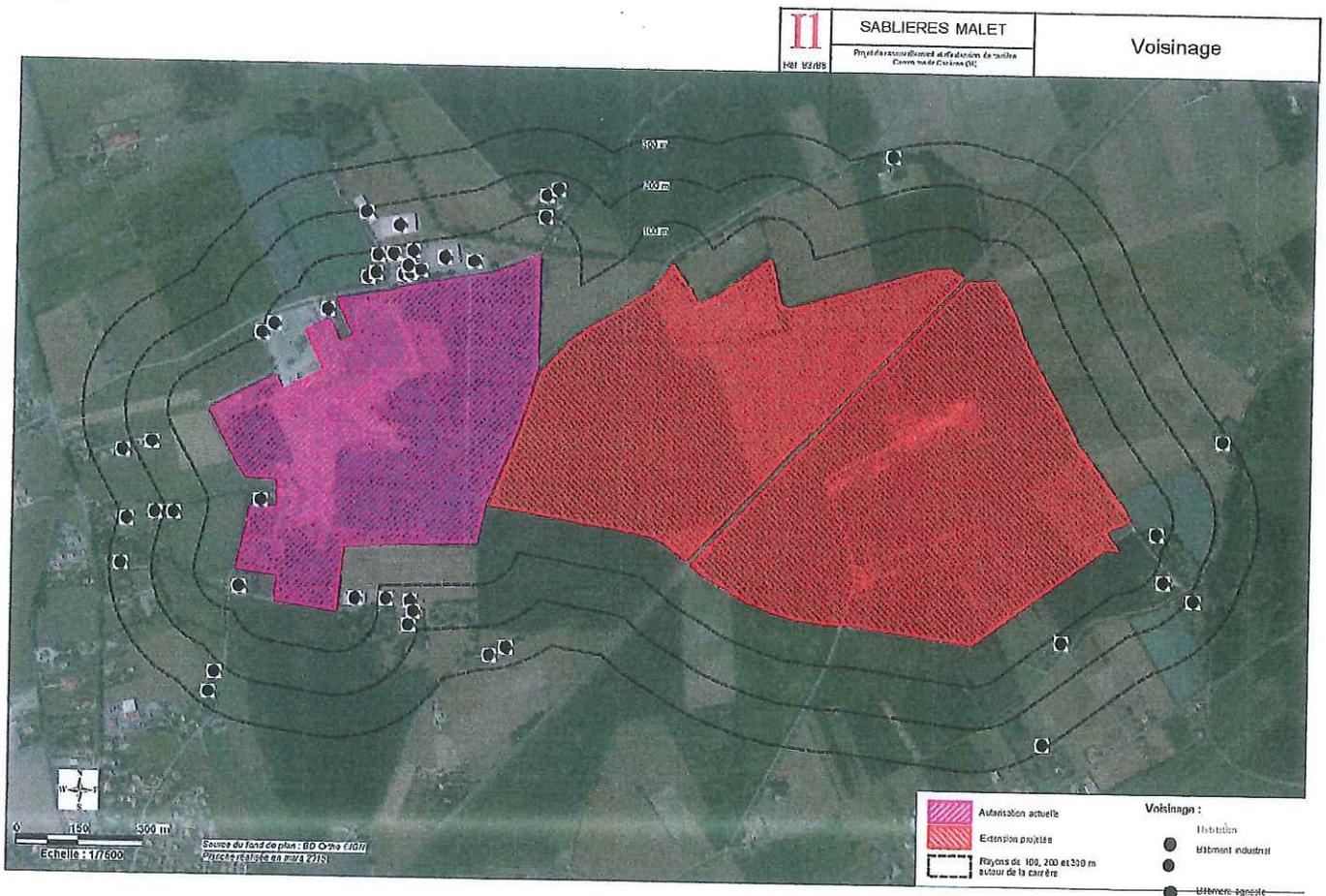
«enquête publique révision du PLU de CAZERES»

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

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

Extrait de : Demande de renouvellement et d'extension d'une gravière de sable et gravier par Sablière Malet

Au chapitre étude d'impact, on voit bien sur cette carte que la gravière longe l'Aygossau jusqu'à la zone humide de Gironne, les haies d'arbres et chênes, c'est déjà impact extrêmement dégradant sur ces zones humides, il serait fatal de promouvoir encore l'étendue de la gravière (abattage d'arbres en perspective) :



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



Il semblerait que cette zone a été aussi abusivement asséchée par l'installation de drains débouchant sur une vanne d'évacuation de l'eau



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

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

La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? L'état donne un avis défavorable ce que j'approuve évidemment.

Concernant la zone NZH présentant la zone humide de St Cizy, la surface a été largement sous estimée, puisque la zone humide s'étend de Porrus au moins à l'ouest jusqu'à la gravière au sud-est. Cette zone est majeure pour la préservation de la biodiversité encore très riche, la continuité écologique, elle est doit faire l'objet d'une protection d'autant qu'elle subit beaucoup d'atteintes (lumineuses, agricoles, déchets et pollutions de cours d'eau, gravière).

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

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

Depuis quelques années, les commerces artisanaux de proximité ferment en centre bourg : boulanger, traiteur boucher charcutier pour ne citer que les commerces vitaux, or les résidents du centre bourg pour beaucoup sans voiture par choix ou par obligation perdent un service vital, et la compétence d'un artisan qu'une grande surface ne

maitrise pas. C'est aussi la perte d'une activité sociale, un artisan connaît sa clientèle et, outre les discussions qui humanisent, il sait répondre à ses besoins spécifiques.

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

Depuis 2008, nous venons de connaître une extension massive de plusieurs hectares de surface commerciale sur le secteur Carrefour®, qui depuis a provoqué la fermeture de 2 boulangeries en centre bourg après l'ouverture de Marie Blachère®, la fermeture d'un magasin spécialisé en sport en centre bourg depuis l'ouverture de sport 2000, la fermeture d'un traiteur, boucher charcutier en centre bourg, la fermeture d'une épicerie en place depuis des décennies (petit casino®, puis leader price®). D'ailleurs la photo du secteur de Carrefour de la révision du PLU date de 2010, il y a 9 ans ces surfaces n'avaient pas encore été prises à l'agriculture. Est-ce volontairement pour abuser les instances qui donnent analyse de ce PLU ?

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

Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industrielle, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre bourg : les moyens d'accessibilité ont été mis en œuvre par le stationnement (qui aurait du être réalisé en sol perméable) et l'ascenseur, mais il faut aussi faciliter et rendre agréable les déplacements à pied et en vélo. Or à ce jour aucun schéma de déplacement n'est mis en place en centre bourg : limitation des véhicules à 15 km/h, double sens pour les vélos dans les rues à sens unique, piétonisation sur petits tronçons pour limiter les circulations inutiles des voitures, trottoirs praticables en poussettes et fauteuil roulant (container à poubelle au milieu du trottoir, interruption de trottoirs les piétons obligés de passer sur la route, galets au sol...).

A titre d'exemple voici le parcours d'un enfant pour aller à l'école sur les trottoirs de Cazères :



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

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

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

Depuis 2008, nous venons de connaître une extension massive de plusieurs hectares de surface commerciale sur le secteur Carrefour®, qui depuis a provoqué la fermeture de 2 boulangeries en centre bourg après l'ouverture de Marie Blachère®, la fermeture d'un magasin spécialisé en sport en centre bourg depuis l'ouverture de sport 2000, la fermeture d'un traiteur, boucher charcutier en centre bourg, la fermeture d'une épicerie en place depuis des décennies (petit casino®, puis leader price®). D'ailleurs la photo du secteur de Carrefour de la révision du PLU date de 2010, il y a 9 ans ces surfaces n'avaient pas encore été prises à l'agriculture. Est-ce volontairement pour abuser les instances qui donnent analyse de ce PLU ?

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

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

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

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

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

Le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts. Vu l'emplacement des autres groupes scolaires, le nouveau serait envisageable à côté de la future gendarmerie.

Conclusion

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

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

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

Aussi depuis plusieurs années, comme les enjeux vitaux se fondent sur le développement durable écologique environnementale, écologie économique et écologie humaine, de nombreuses villes s'appuient sur ces obligations pour construire leur projet. Et sur l'exemple de toutes ses communes que je fais des propositions en ce sens lors du Débat d'Orientation Budgétaire depuis plusieurs années sans que les élus de la majorité en tiennent compte.

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

Dans ce dossier rien n'a été fait dans l'ordre et la logique !

Il aurait fallu construire une nouvelle station d'épuration avant de lancer les travaux du lycée : ce simple fait prouve que ce PLU pourtant en étude depuis 2013 n'a pas été suffisamment réfléchi. Je ne peux qu'être défavorable à cette révision du PLU.

5600



14

Madame
LAFFARGUE

La Laffargue

+

72

PROPRIETE
DUCROS BOURDENS

CHEMIN INDIVIS
Sup. Cad. - 1821 m²

+

DE DIVISION

Plan A - n° 68-69-70-71 " Simone "

+

ECHELLE 1/1000

Surf. cad. ancienne

68.57

LOT D

Superficie Cadastre - 2500 m²

68.27

0.00

20.40

64.70

LOT C

68-69-70-71

Superficie Cadastre - 2500 m²

64.70

0.00

21.17

LOT B

Superficie Definitive - 563 m²

57.07

0.00

7.00

10.34

LOT A

Superficie Cadastre - 1800 m²

47.25

Surf. cad. ancienne

63.26

19.70

Surf. cad.

66-67

PROPRIETE VITAL

D. Pimenta

NOTA

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : ERES SUR GARONNE

N° d'ordre du document : 12736

N° d'ordre du registre de Station des cotes :

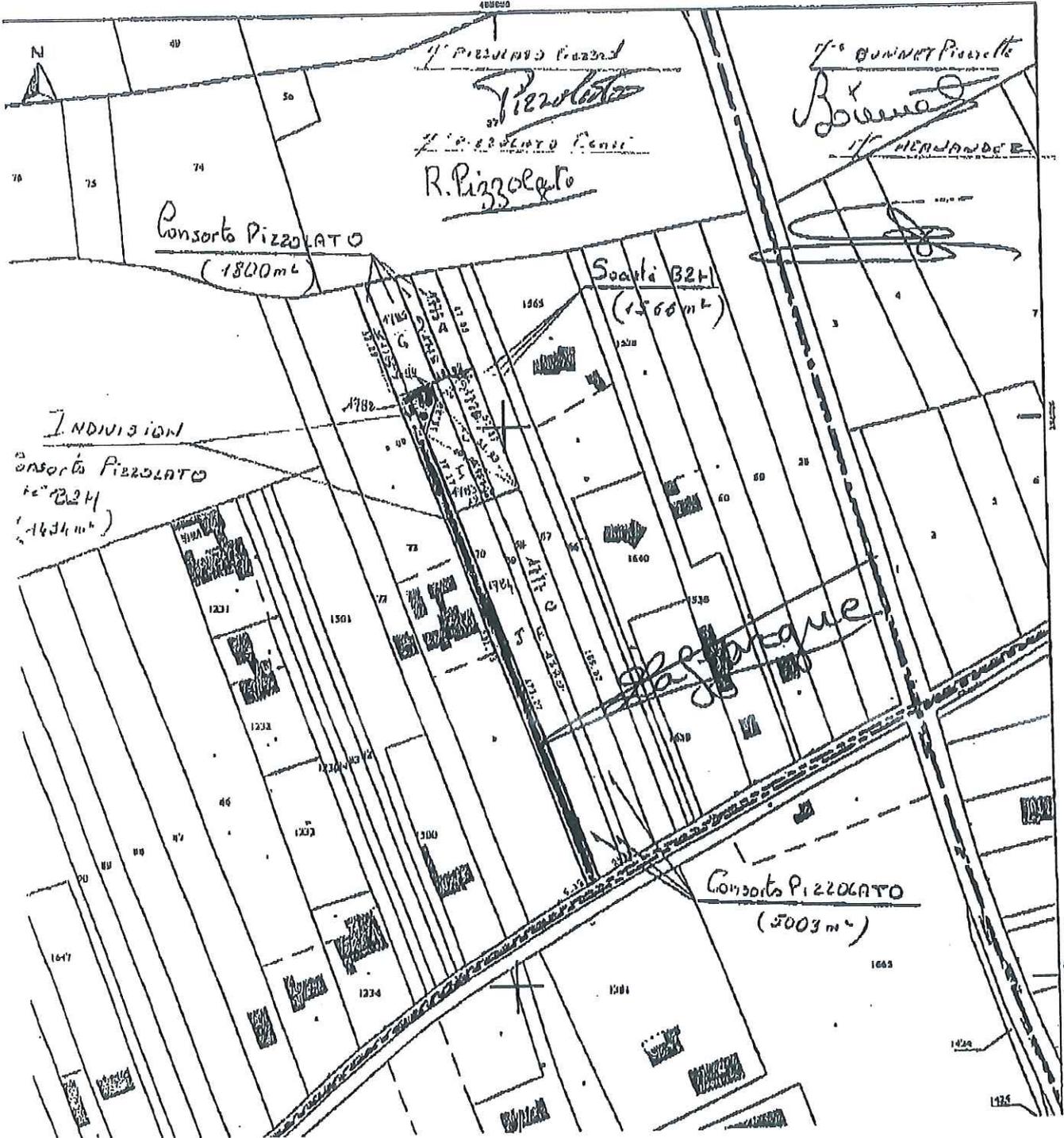
Etat du service d'origine : Centre des Impôts foncier de :

CENTRE DES IMPOTS FONCIER CADASTRE - ACCUEIL
159, avenue Jacques Douzans
Bât. C
31608 MURET CEDEX

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 66-471 du 30 avril 1965)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage dont copie est jointe, dressé par M. géomètre à la
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au don de la chemin 6403.
A Boulin Suadet, le 24/02/06

Section : A
Qualité du plan : Plan non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 10/11/2005
Support magnétique :

Document d'arpentage dressé par M. FRANCOIS GUYE Géomètre
à 31200 SALIES-LES-BAINS
Signature : Patrick FRANCOIS GUYE
31200 SALIES-LES-BAINS



Monsieur Didier Astié
76 chemin des vignes
31220 CAZERES sur Garonne
astiedidier@wanadoo.fr
tél : 06.07.52.52.66

Samedi 9 février 2019

Vos réf : MAIRIE DE CAZERES / GARONNE
Monsieur le commissaire enquêteur
Enquête publique relative à la révision du PLU
de Cazères sur Garonne

Monsieur,

C'est en qualités de propriétaire du Domaine de Simorre et d'exploitant agricole que je vous prie d'enregistrer ma requête pour un changement de destination de parcelles.

Je sollicite un reclassement des parcelles agricoles 109, 1489 et 1491 **en catégorie NPV** en vue de l'implantation par un opérateur indépendant en énergies vertes d'importance nationale d'une ferme solaire au sol. Ce projet est motivé par plusieurs paramètres :

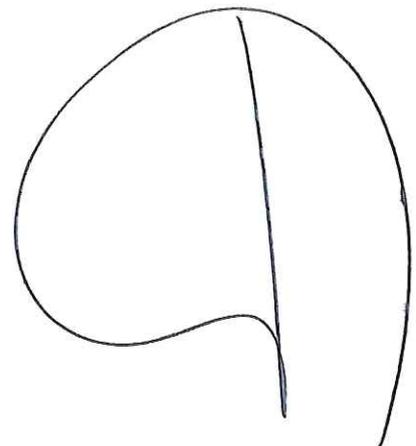
- Mauvaise efficience agronomique de l'ensemble de ces parcelles qui ont enregistrées sur les 4 dernières années des rendements de production céréalière très bas. Préalablement à ces 4 années, ces parcelles étaient en jachère. Ces parcelles engendrent donc des pertes d'exploitation.
- Mauvaises conditions de travail mécanisé en raison d'une qualité de terre en boubène peu compatible avec une conduite technique et agronomique en agriculture biologique.
- Dynamique engagée par l'Etat Français pour la transition écologique et énergétique avec un soutien beaucoup plus appuyé aux filières « énergies renouvelables » notamment en matière de délais d'instruction administrative.
- Paramètres favorables pour l'implantation d'une ferme solaire : présence d'un transformateur haute tension à proximité de parcelle (100m), dessertes faciles pour le fonctionnement, aucune présence d'habitations à proximité.
- Diversification s'inscrivant dans une dynamique de territoire conforme aux attentes de la région Occitanie et du Pays du Sud Toulousain.
- Possibilité d'intégrer un volet agricole avec une mise en culture entre les rangées de panneaux (variétés mellifères, médicinales, horticoles ...) et développement d'une activité apicole très complémentaire également à la conduite agronomique en agriculture biologique.
- Retombée fiscale importante concernant notamment l'IFER et la taxe foncière qui représente des revenus supplémentaires pour les collectivités territoriales.

- Possibilité de développer un projet partagé entre un acteur indépendant (Opérateur spécialisé dans le photovoltaïque) et un ou plusieurs partenaires publics (régie, mairie, communauté de communes, ...)
- Projet de ferme solaire correspondant à l'alimentation de 2000 foyers, ce qui représente une production électrique très importante au regard des besoins futurs de la commune de Cazères.
- Création d'emplois pendant les phases de construction et d'exploitation

Ce projet s'inscrit dans un schéma de transition énergétique et d'intérêt général adapté au développement démographique de la commune.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Didier Astié

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a vertical stroke on the right that ends in a small hook.

PJ : 1 plan cadastral avec désignation des parcelles concernées

Autoroute

UAI

1489

1491

1487

109

39

110

106

112

105

104

40

119

103

101

41

118

120

102

98

99

78

SIMORRE

79

80

A

121a

121b

95

97

94

96

122

Mr Astié Didier
Domaine se Simorre
76 chemin des Vignes
31220 Cazères sur Garonne

N

18

des

Monsieur et Madame
Rostini Jean
75 chemin des Vignes

Cogers le 5/2/2019

(12)

à

Monsieur Alvanche
Commissaire enquêteur

Suite au changement du PLU de Cogers
j'aimerais obtenir de votre part monsieur
le Commissaire enquêteur, l'autorisation
de rendre constructible 2 parcelles
situées au chemin des Vignes
lieu dit Carrolade

Parcelles n° 1119 et 1122

dans l'attente d'une réponse

favorable.

Veuillez agréer Monsieur le Commissaire
enquêteur mes sincères salutations.



Ci joint Plan

pour ne soumettre pas d'accord
sur l'actuel plan d'urbanisme

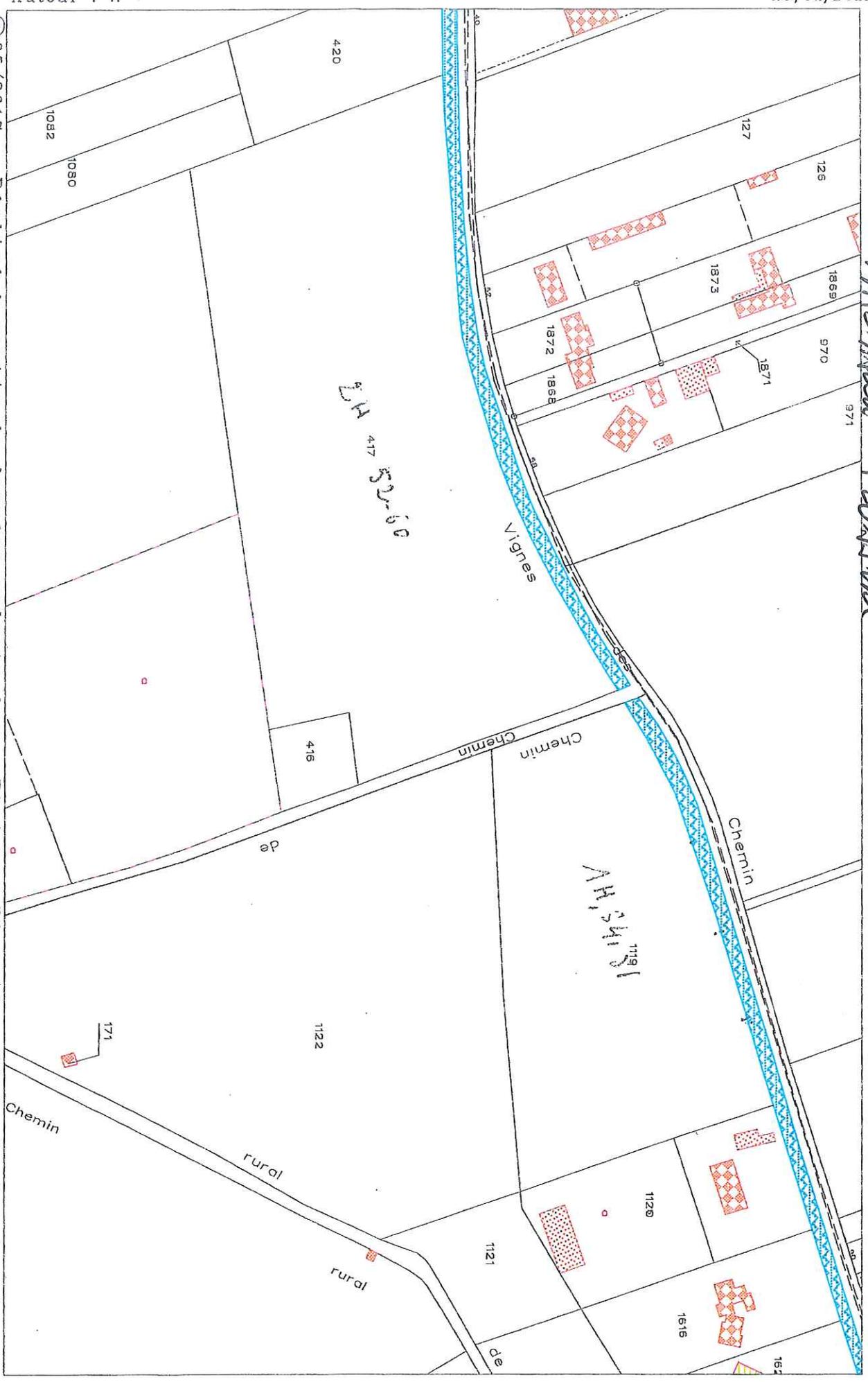
COMMUNE de CAZÈRES SUR GARONNE



Echelle : 1 : 2000

28/01/2019

Auteur : ..



©05/2017 Réalisé à partir de données cadastrales - Etat par Direction Générale des Impôts
 Tous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés

11

Mr RIGAL Gilbert
1 Impasse du Jardinier
31390 Carbonne
.gilbertrigal@Sfr.fr

Mairie de Cazères le 09/02/2019.

Monsieur ALVERNHE J M
Commissaire Enquêteur
Mairie de Cazères
Place de L' Hôtel de Ville
31220 Cazères

Objet : changement de classement sollicité,
Zone, Aux .

Monsieur ALVERNHE Jean Marie, Commissaire Enquêteur,

Voici un deuxième courrier remis en main propre pour vous exposer au mieux la situation.

Comme il avait été convenue je viens ce jour à votre troisième permanence, pour apporter au dossier les Conseils de Monsieur FRANCESCONI, Géomètres Experts.

Conclusions, seul un classement de nos terrains en zone Aux, nous permettrait de réaliser des projets .

Notre demande conjointe avec Monsieur BERGES, à d'autres critères, surveillance des terrains non entretenue et revalorisé des anciennes surface agricole, sur notre îlot.

Lot , Mr BERGES, Section F, n° 286 , 443, terrains mal entretenu.

Lot Section F, n° 468, terrain encombré très sale contaminés.

Lot, moi-même, Section F, n° 351 , 352, 492, et 536, terrains entretenu.

Dans notre dossier nous avons une lettre de Monsieur Michel OLIVA, Maire de Cazères, dans son courrier il émet un avis favorable pour l'utilisation de ces terrains.

À la lecture de son courrier encourageant, j'ai poursuivi mes préparatif d'aménagement, j'ai fait effectué des clôtures diviser ma propriété, pour mes bâtiments 2300 m² le reste du terrains en réserve.

L'année écoulée mes locataires ont quitté leurs habitations, dans l'immédiat je ne souhaite pas relouer.

je préfère rester dans l'attente d'une décision favorable à notre demande, pour pouvoir louer mon bien en bureaux la proximité de la Zone Masquères et l'autoroute s'adapte très bien à ce type de location.

A été joint à ce courrier, Mail de Monsieur FRANCESCONI, Géomètres Experts, Déclaration Préalable Construction de Clôtures avec plan, dossier D P 03113518 G 0013.

Monsieur ALVERNHE Jean Marie, j'ai pris plaisir à venir à vos permanences vous êtes attentif aux problèmes des personnes, vous êtes parfait dans votre fonction de Commissaire Enquêteur.

Recevez Monsieur mon sincère respect.

Rigal 

RENSEIGNEMENTS PLU CAZERES

jeudi 24 janvier, 14:32

De : Patrick FRANCESCONI

A : gilbertrigal@sfr.fr

Cc : 'Valérie PEDROZA'

2 pièces jointes

Le chargement a échoué, cliquez
ici
pour recharger la page.

Bonjour Mr RIGAL,

Suite à notre entretien téléphonique de ce jour je vous prie de trouver en PJ les pièces relatives à la révision du PLU de CAZERES, savoir :

- Plan de zonage
- Règlement écrit de l'ensemble des zones.

La lecture de ces documents montre que votre propriété sera désormais classée en zone A (Zone à vocation agricole) et que seules sont possibles les constructions liées à ce type d'activité. (Pages 102 à 110).

Un projet de division en vue de construire des habitations ou des constructions à usage industriel ou commercial n'entre pas dans ce cadre et sera refusé.

Seul le classement de votre propriété et de celle de Mr BERGES en zone Aux peut vous permettre de réaliser un tel projet.

Votre démarche auprès du commissaire enquêteur doit s'orienter dans ce sens : « Afin de minimiser au mieux la dépréciation financière des propriétés, compte tenu de la proximité de l'autoroute, il serait souhaitable qu'elles soient classées dans un secteur Aux ».

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Cordialement

P.FRANCESCONI

SCP DESSENS & FRANCESCONI

Géomètres-Experts Associés

dessens-francesconi@wanadoo.fr

**Préfecture de
Haute - Garonne**

**Commune de
CAZÈRES**

Dossier n° DP03113518G0013

Demande déposée le : 26/03/2018
Complétée le : 09/04/2018
Par: Monsieur RIGAL Gilbert
Demeurant à : 1 impasse du jardinier, lieu-
dit Claous, 31390 CARBONNE
Pour : Construction clôtures
Sur un terrain sis à : 87 chemin de
l'Officiaou, lieu-dit Castelnau, 31220
CAZÈRES
Cadastré : F 351 , F 352 , F 492 , F 536

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CAZÈRES

Le Maire de CAZÈRES,

Vu la déclaration préalable présentée le 26/03/2018, par Monsieur RIGAL Gilbert, demeurant au 1 impasse du jardinier, lieu-dit Claous, 31390 CARBONNE ;

Vu l'objet de la déclaration :

Pour la construction de clôtures ;

Sur un terrain situé au 87 chemin de l'Officiaou, lieu-dit Castelnau, 31220 CAZÈRES ;

Cadastré F 351 , F 352 , F 492 , F 536 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/12/2004, modification le 25/06/2012, modification simplifiée le 30/06/2014, révision simplifiée le 14/01/2015, modification n° 6 approuvée le 03/07/2017, modification simplifiée N°4 approuvée le 28/09/2017 ;

Vu le règlement de la zone N et de la zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme en date du 10/10/2013 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 19/01/2011 ;

ARRÊTE

Article Unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable DP03113518G0013 conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

CAZÈRES, le
le Maire

20 AVRIL 2018



Michel OLIVA



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

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

- DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).
Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
CAZERES SUR GARONNE

Section : F
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Travaux, 3 51 8 00 1 3 7

Arrivée
5 MARS 2018
Cazères

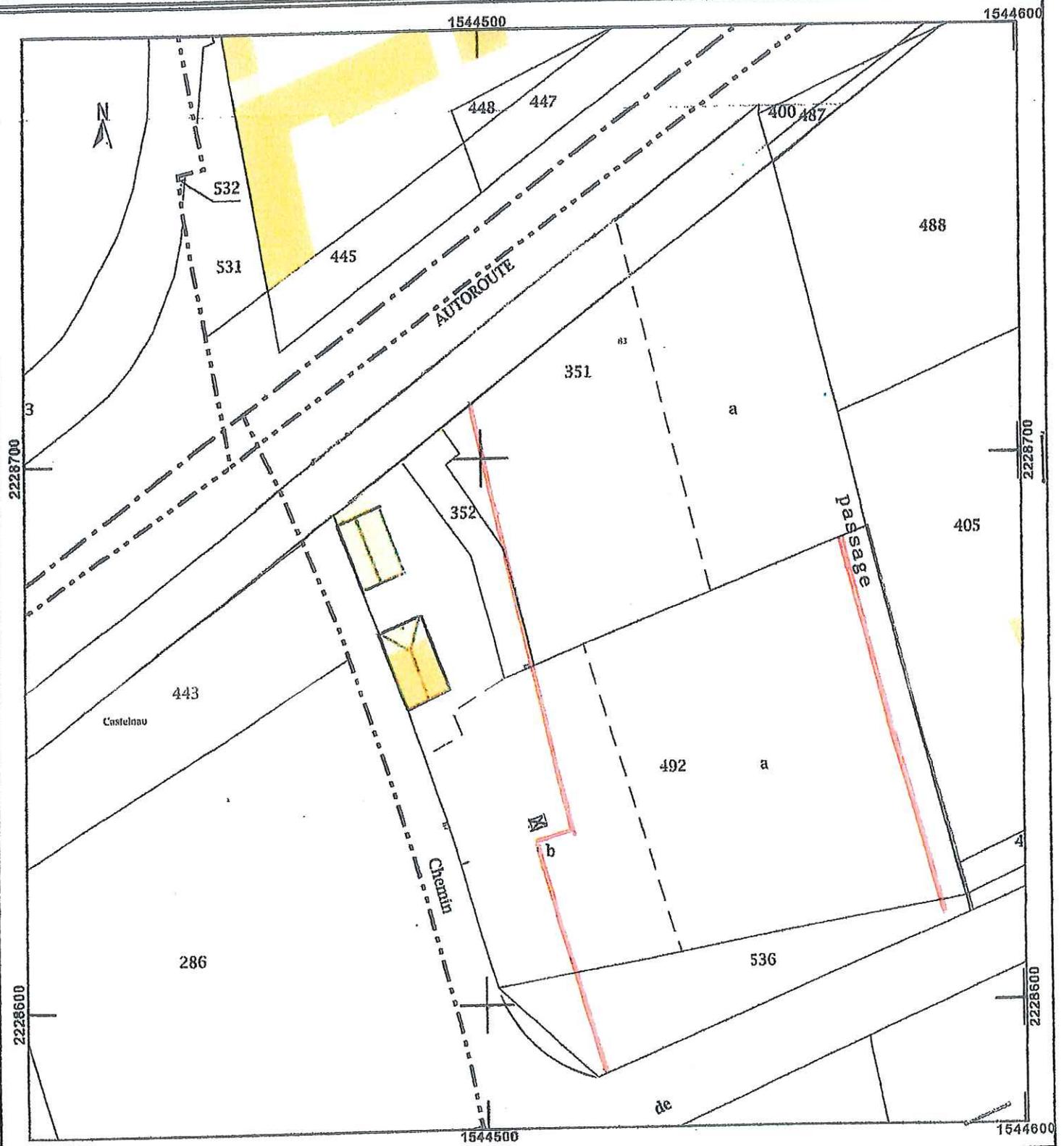
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
MURET
159 Avenue Jacques Douzans 31600
31600 MURET
tél. 05. 62 .23 .12 .40 -fax 05.62.23.12.32
cdif.muret@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

- clôture parcelles 351/352
- clôture passage parcelle 351
- clôture maison garage 492/536

total 200 ml



Jean-François LANFRANCO
7bis, chemin du Cabrol
31770 COLONIERES

Colomiers le 9 février 2019



(10)

Mme Françoise NANAUD
1, allée de Pierredon
31770 COLONIERES

J.P.L.

A l'attention de Madame, Mairie
le Commissaire Enquetere

Madame, Mairie,
Par la présente, nous faisons suite à notre courriel du 16 juin 2018
adressé à Mairie le Maire de Colomiers, relativement à la révision
générale du PLU sur cette commune.

Dans ce mail, nous demandions à Mairie le Maire de bien
vouloir intégrer nos terrains situés avenue de Saint Julien,
lieu dit Lasseoube, références C363, C364 et C365, en
zone constructible.

A ce jour, nous sommes très surpris de n'avoir jamais reçu de
courriel de réception de la part de la Mairie de Colomiers.

Nous sommes aussi très surpris que ce mail ne figure pas dans
la rubrique "courriers", avec les courriers de réponse, mais figure
dans la rubrique "registre PLU".

Nous venons donc renouveler notre demande puisque nos terrains
sont limitrophes des terrains du camping et sont à quelques mètres
des terrains constructibles de Mairie GRILLON pour l'OAP Labroulette^{EST}

De plus, nous nous opposons à ce PLU qui semble ne prendre
en compte que les demandes des élus du conseil municipal.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Mairie, l'expression de nos
sentiments distingués

388947

J. Lanfranco

Nanaud

3

Mme et MMIREPOIX Francis
19 avenue de Toulouse
31220 CAZERES
Tel : 05 61 97 13 50
@mail : fmirepoix@laposte.net

Monsieur le Maire de Cazères
Place de l'Hôtel de Ville
31220 CAZERES

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cazères.

Monsieur Le Maire,

La parcelle A 1246 a été divisée le 25 juillet 2016 pour créer 2 nouvelles parcelles : A 2047 et A 2046 (voir extrait du plan cadastral du 14/11/2016 en pièce jointe).

Nous avons acheté la parcelle A 2046 d'une superficie de 20 a 01 ca (attestation notariale ci-jointe) le 17 novembre 2017 en vue de construire une maison individuelle pour l'un de nos enfants. Un certificat d'urbanisme positif (copie ci-jointe) avait été délivré par la mairie de Cazeres le 14 mars 2016. Cette parcelle se situe en limite de notre propriété (parcelles A1245, A1170, A 1241 et A1244).

Dans le PLU ancien, la totalité de la parcelle A 1246 était en zone U3. Dans le PLU en projet la parcelle est en zone agricole.

Nous souhaitons que la division de la parcelle soit prise en compte dans le nouveau PLU et que la nouvelle parcelle A 2046 reste dans la zone U3a pour pouvoir réaliser notre projet.

Je précise qu'il y a un hangar agricole d'une superficie de 120 m2 environ sur cette parcelle. Le projet mobilier consisterait à transformer une partie du bâtiment existant en maison d'habitation.

Veuillez agréer, M Le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

A Cazères le 08/02/2019



Commune :
CAZERES SUR GARONNE (135)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1436 Y
Document vérifié et numéroté le 14/11/2016
ACDIF MURET
Par FRAYSSE
CONTROLEUR
Signé

Centre des Impôts foncier de :
MURET
159 Avenue Jacques Douzans

31600 MURET
Téléphone : 05. 62 .23 .12 .40
Fax : 05.62.23.12.32
cdif.muret@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille(s) : 000 A 02
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 14/11/2016
Support numérique :

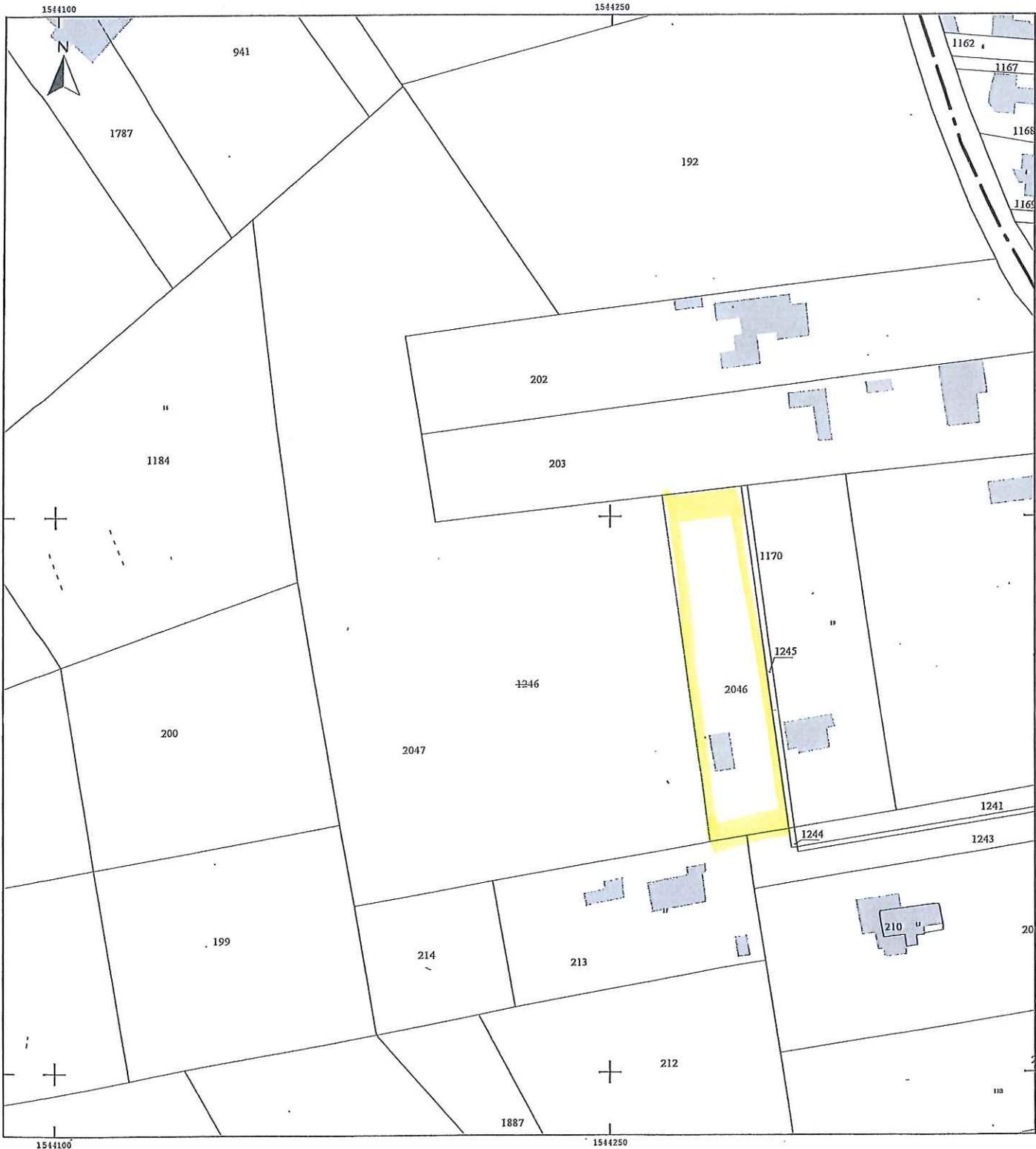
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou d'arpentage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires délégués ont pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A , le

D'après le document d'arpentage
dressé
Par M. FRANCESCONI (2)

Réf. : 167/16
Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualité de l'autorité exerçant, etc...)

Document vérifié et numéroté le 14/11/2016



Roland BEGOLE & Camille BEGOLE

Notaires

38 rue Nationale

B.P 5

65370 LOURES BAROUSSE

☎ 05 62 992 028

Fax: 05 62 992 545

E-mail: roland.begole@notaires.fr

Email : camille.begole@notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Roland BEGOLE Notaire, titulaire d'une étude à LOURES BAROUSSE, 38, rue Nationale, le 17 novembre 2016 il a été constaté la VENTE,

Par :

Madame Maria **FRESCHI**, Retraitée, demeurant à CAZERES (31220) 17 avenue de Toulouse.

Née à VICENZA (ITALIE), le 10 mai 1937.

Veuve de Monsieur Silvio **CASARIN** et non remariée.

Madame Christiane **CASARIN**, en invalidité, demeurant à MARTRES-TOLOSANE (31220) 22 Bis avenue de Palaminy .

Née à SAINT-GAUDENS (31800), le 20 février 1958.

Veuve de Monsieur M **FUCHO** et non remariée.

Madame Denise **CASARIN**, assistante maternelle, épouse de Monsieur Georges **ADAM**, demeurant à BELIN-BELIET (33830) 22 route de la Houna.

Née à SAINT-GAUDENS (31800), le 16 mai 1961.

Au profit de :

Monsieur Jean Francis **MIREPOIX**, Retraité, et Madame Anne-Marie Georgette Eléonore **BACCRABERE**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CAZERES (31220) 19 avenue de Toulouse.

Monsieur est né à MARIGNAC-LASPEYRES (31220), le 4 janvier 1956,

Madame est née à TOULOUSE (31000), le 24 janvier 1956.

Quotités acquises :

Monsieur Jean Francis MIREPOIX et Madame Anne-Marie BACCRABERE, son épouse, acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CAZERES (HAUTE-GARONNE) 31220 Lieu-dit Mailloil de Saint Jean,
Une parcelle supportant un hangar agricole.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	2046	MAILLOIL DE SAINT JEAN	00 ha 20 a 01 ca



RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS UNIQUEMENT

IBAN: FR51 4003 1000 0100 0014 5535 P32

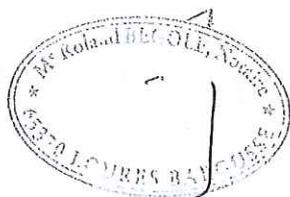
Membre d'une association Agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A LOURES BAROUSSE (Hautes-Pyrénées) ,
LE 17 novembre 2016**



COMMUNE DE CAZERES/GARONNE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Délivré au nom de la Commune

Le Maire de Cazères/Garonne,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

Situé à : **19 avenue de Toulouse**

Cadastré : **A213-A1242-1243**

Superficie / **3791 m2**

Présentée **Le 26-02-2016** par **Mr MIREPOIX Francis demeurant au 19 avenue de Toulouse 31220 Cazères** et enregistrée par la mairie de CAZERES/GARONNE sous le numéro **CUa 03113516G0021**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/11/2004, modifié en dernière date le 27/06/2011, révisé en dernière date le 27/03/2007 et révision simplifiée du 27/06/2011

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain le **14 Mars 2016** sont les suivantes :

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter du **14 Mars 2016** la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 :

Le terrain est situé en zone U3« **Secteur d'Habitat résidentiel – Faible densité** » du PLU

Le terrain est grevé des **servitudes** suivantes :

- AC1-0 AC1-3 AC2 I2 ER N° PT2 BRUIT Sncf
 BRUIT rd6 GSO EL3-0 PM1 sécheresse
 PPRI : RI – VI - BI PPRM : RM – BM rupture du barrage PMI 1

ARTICLE 3 :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain :

- DPU COMMUNAL SIMPLE (délibération du **27.03.2007**)
 DPU SAFER (Art. L.143-7-2 du code rural)

ARTICLE 4 :

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe Aménagement Départementale : **1.30 %**
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : **0.40 %**
- Taxe d'aménagement Communale (TA) : **5 %** (délibération du 27/09/2011)

ARTICLE 5 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (Art L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement : (Art L 123-1-2 DU Code de L'urbanisme) : **délibération du 27/09/2011**

ARTICLE 6 pour info:

- Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour Assainissement collectif (PAC) (Art L.1331-7 du code de la Santé publique) : **délibération du 28 Juin 2012**

Fait à Cazères, le 14 Mars 2016

Le Maire : Michel OLIVA



Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanismes, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Art. R 600-1 : En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

①

M et Mme Sentenac Joël

39 chemin salié

64140 Lons

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : Parcelle cadastrée : Section C numéro :1491 Commune :Cazeres sur Garonne

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen l'étude de ma demande concernant la parcelle ci-dessus visée en objet classée en zone agricole du projet de révision du PLU de Cazères sur Garonne .

En effet :

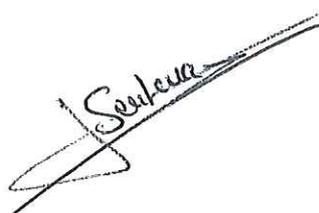
- la superficie de 2000 m2 est insuffisante pour une exploitation agricole
- elle est enclavée de part et autre de parcelles construites :voir plan cadastral ci joint
- elle est desservie par les réseaux : eau/électricité /téléphone/ramassage ordures ménagères

Le classement de cette parcelle Section C numéro 1491 en zone agricole remplit tous les critères d'une erreur manifeste d'appréciation.

Je me tiens à votre entière disposition pour convenir d'une visite sur place un jour à votre convenance afin de vérifier sur le terrain les assertions mentionnées dans le présent courrier.

Vous remerciant de votre attention, et restant à votre disposition pour toute précision supplémentaire.

Je vous prie de croire Monsieur, le commissaire-enquêteur en l'expression de mes respectueuses salutations.

 Sentenac

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
CAZERES SUR GARONNE

Section : C
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 02/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

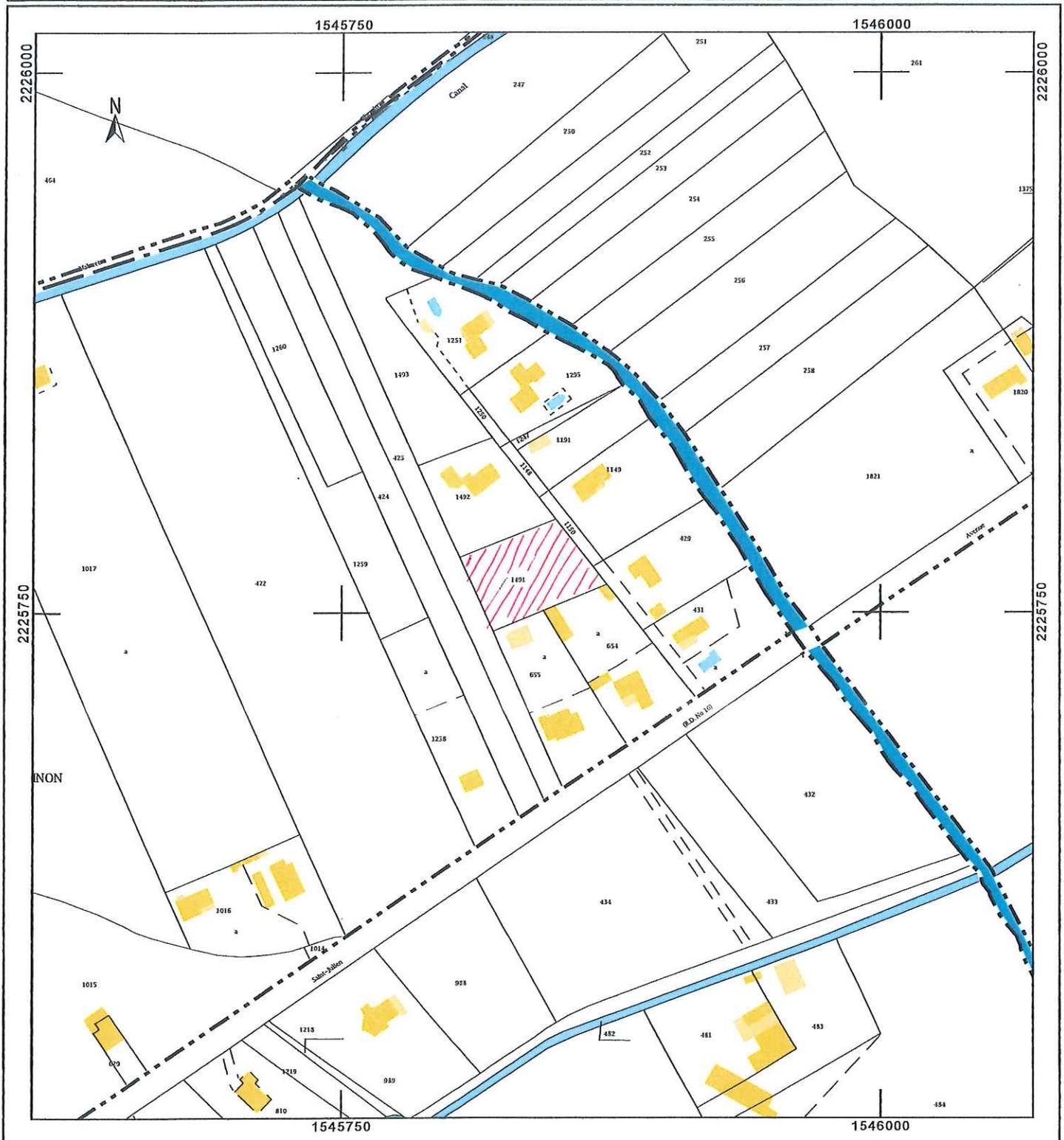
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

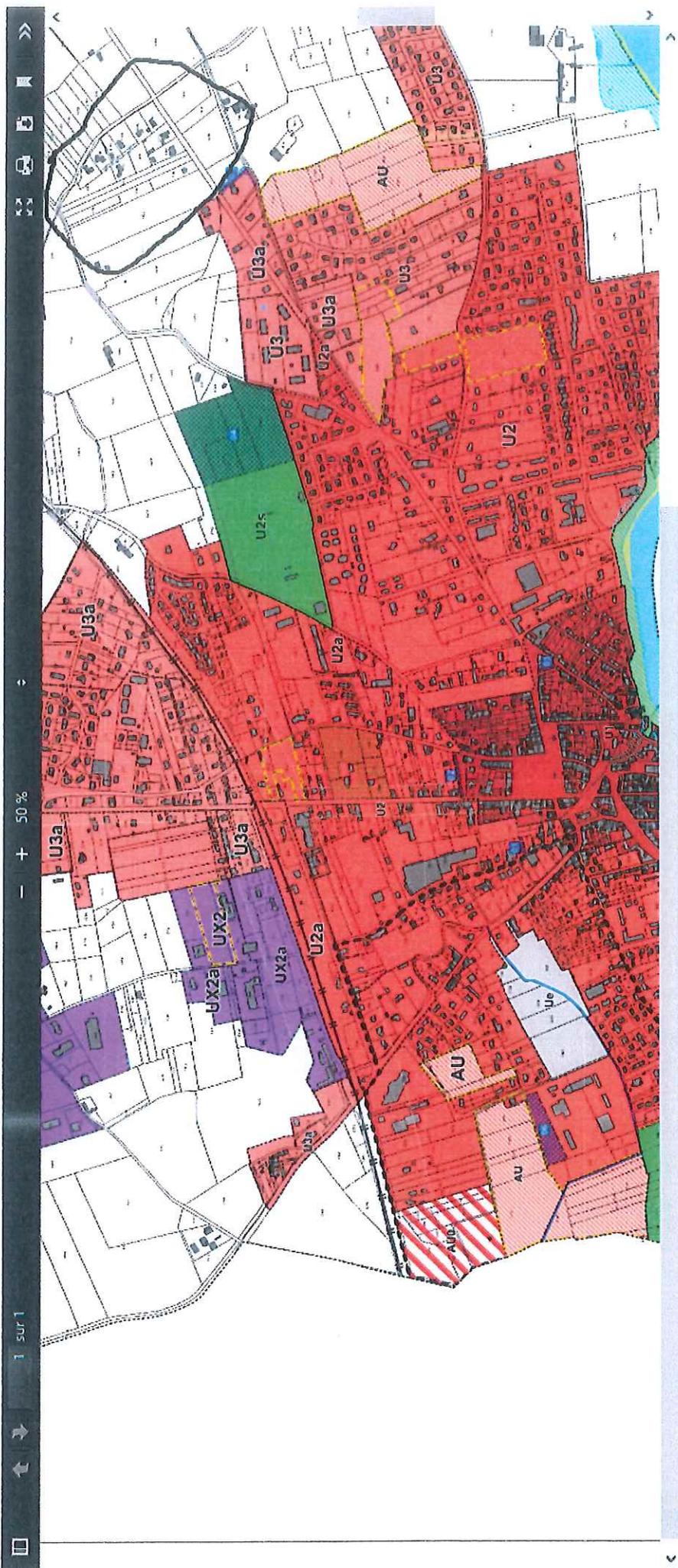
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
MURET
159 Avenue Jacques Douzans 31600
31600 MURET
tél. 05.62.23.12.40 -fax 05.62.23.12.32
cdf.muret@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune de
Cazères / aue
Plan local
d'urbanisme



(7)

Mr RIGAL Gilbert
1 Impasse du Jardinier
31390 Carbonne

Carbonne le 10 janvier 2019.

Propriété concerné
87 Chemin de L'Officiaou
31220 Cazères

Monsieur ALVERNHE J M
Commissaire Enquêteur
Mairie de Cazères
Place de L' Hôtel de Ville
31220 Cazères

Objet : Rattachement de l'îlot de Castelnau
À la zone Artisanale de Masquère.

Monsieur ALVERNHE Jean Marie, Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les faits suivants.

J'ai hérité de ma mère, Mme BOUBE Juliette en 1989, d'un corps de ferme du 19 e, avec un hangar et terrain.

En trente ans j'ai réalisé d'énormes travaux de restauration très couteux financièrement et physiquement.

Je n'ai jamais pu profiter de mes terrains pour pouvoir bâtir, mes demandes successives des années 1994 et 2004, avait été rejeté.

Tous mes anciens voisins on était exproprier et indemnisé , j'ai deux nouveaux voisins qui ont acheté leur habitation pas cher, je suis le seul anciens propriétaire sur cet îlot victime du progrès.

La proximité de l'autoroute pour mes bâtiments, le classement de mes terrains en zone naturelle Dévalue considérablement la valeur de mes biens.

Solution de dédommagement, lettre du 21 novembre 2017, adressée à Mr OLIVA Michel, Maire de Cazères.

Réponse de Mr OLIVA Michel, Maire de Cazères, décembre 2017, lettre encourageante.

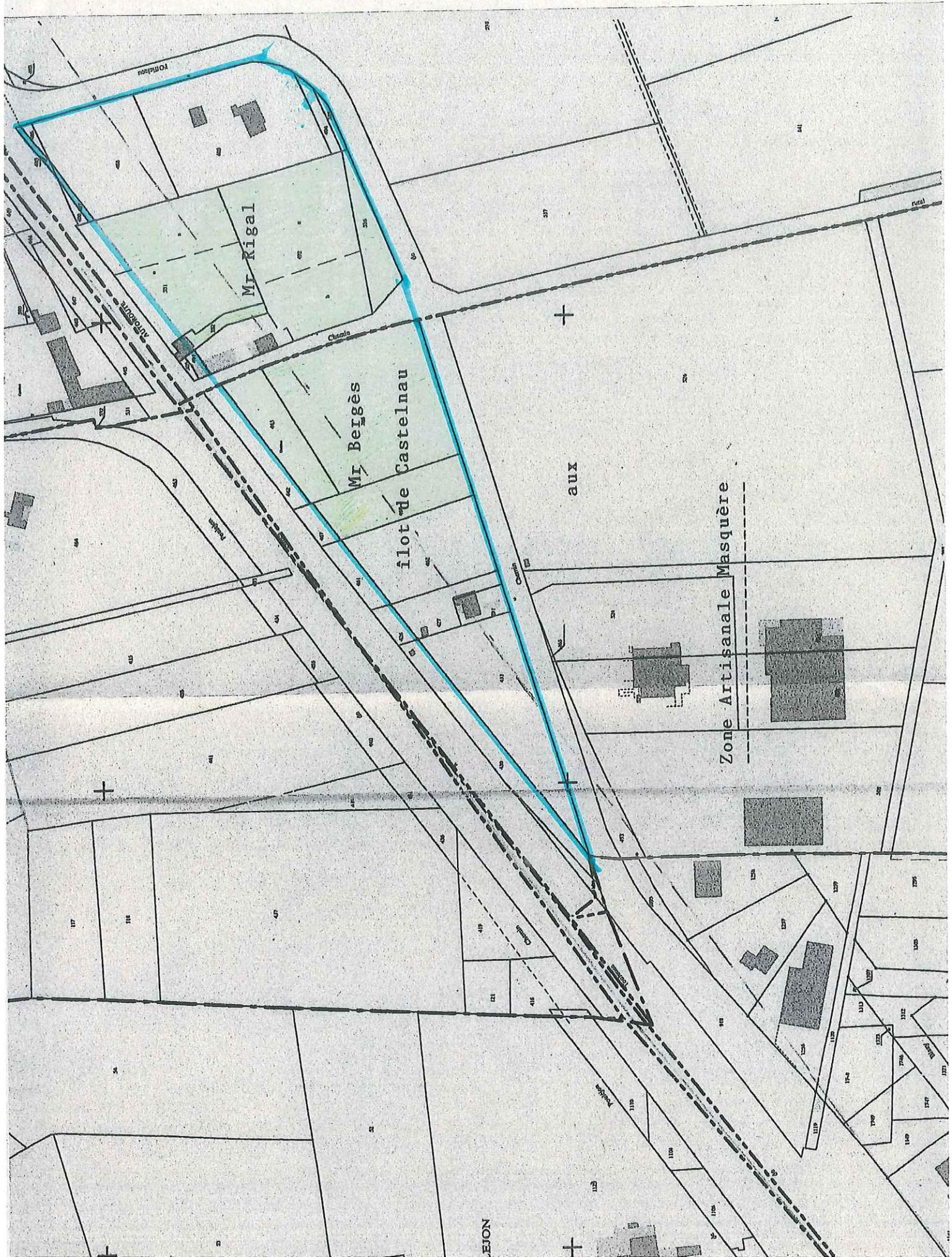
J'ai à nouveau écrit au mois de mai 2018, à Mr OLIVA Michel, Maire de Cazères, je souhaitais connaître l'avancée du dossier, je suis dans l'attente d'une réponse.

Le 15 décembre dernier j'ai adressé à Mr LAFFONT Guy , Adjoint au Maire de Cazères, une lettre sur l'évolution des 60 dernières années du quartier Castelnau.

Monsieur le Commissaire Enquêteurs,
je viendrai à votre permanence a la Mairie de Cazères le lundi 14 janvier, à cette entrevue je vous laisserai un double de ce dossier.

Dans l'attente de vous rencontrer veuillez croire, Monsieur ALVERNHE, à mes meilleures salutations distingués.





Mr Rigal

Mr Beigès
flot de Castelnau

Zone Artisanale Masquère

EJON

aux

FOURMISSE

MASQUÈRE

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Rural

444

435

441

117

116

415

419

421

416

324

403

402

1258

1277

1276

1206

1205

1204

1203

1202

1201

1200

1118

1117

1116

1115

1114

1113

1112

1111

1110

1109

1108

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1277

1278

1279

1280

1281

1276

1277

1278

1279

1280

1275

1276

1277

1278

1279

1274

1275

1276

1277

1278

1273

1274

1275

1276

1277

1272

1273

1274

1275

1276

Mr Rigal Gilbert Charles René
1 Impasse du Jardinier
31390 Carbonne

Carbonne le 15 Décembre 2018.

1 / 5

Propriétaire par Succession
Famille Boube Juliette
87 chemin de L'Officiaou
31220 Cazères

Monsieur Laffont Guy
Adjoint au Maire de Cazères
Hôtel de Ville
31220 Cazères

Objet : Rattachement de l'îlot de Castelnau
À la zone Artisanale de Masquère.

Monsieur l'Adjoint, il m'a été conseillé de m'adresser à vous.

Histoire du quartier Castelnau, fin des années 50 début 60, au paysage agricole avec ses six anciennes fermes du 19 e, traversée par la nationale 125, bordé de platanes facile à traverser peu bruyante le jour et calme la nuit.

Les années 70 début du changement, expropriation de terre , doublage de la nationale (R N 117) deux fois deux voies rapide.

Construction de deux maisons , sans dépendance agricole, Mr Déjean g, Mr Roasio.

Années 80, construction d'une troisième maison, sans dépendance agricole Mr Rigal j (frère.)

Construction du Pont échangeur, Cazères le Fousseret sortie n° 23.

Expropriation de terre, création de la bretelle de raccordement du Pont échangeur au quartier des Nozes

Cette bretelle de route à placer six habitations sur un îlot, détacher à jamais des terres agricole.

Mr Caffier, Mr Bergès, Mme Boube j, Mr Aurensant, Mme Boube A, Mr Rigal j.

Années 90, ma première demande de C U - 1993- dossier 3113592 v1012 , certificat d'urbanisme négatif Zone , Ncb.

Expropriation, démolition de quatre habitations, Mr Caffier, Mr Bergès, Mr Aurensant, Mme Boube A.

J'ai été oublié de l'expropriation, ma maison été louée, je tiens a vous préciser que je me suis bien fait avoir.

Création de la zone Artisanale de Masquère.

2004, ma deuxième demande - Dossier p c 3113503 cl 090, Négatif zone Ncb.

2/5

Novembre 2017, troisième demande conjointe avec Mr Bergès, ci-joint début du dossier, avec réponse De Monsieur Oliva Michel, Maire de Cazères.

Sur cet îlot, au 93 chemin de l'officiaou, une maison vient de se vendre, la maison de mon frère décédé en mars 2016.

Ce qui fait, de moi le seul à connaître bien l'histoire de cet îlot.

Je me tiens également à votre disposition, Mr Laffont, pour vous fournir d'autres renseignements complémentaires que vous jugerez utiles.

Veillez recevoir Monsieur l'assurance de ma considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel'.

Monsieur Rigal Gilbert
1 Impasse du Jardinier
31390 Carbonne
-gilbertrigal@Sfr.fr

Carbonne le 19 Mai 2018.

Monsieur OLIVA Michel
Maire de Cazères
Place de L'Hôtel de Ville
31220 CAZERES

Objet : P L U Classement de Zone,
- îlot de Castelnau.

Monsieur le Maire,

Suite à notre demande Mr Bergès François, et moi même en novembre dernier, vous m'avez adressé en réponse un courrier encourageant.

Actuellement et naturellement je souhaiterai connaître l'avancé du dossier.

Pour ma propriété, après avoir engagés des travaux d'amélioration sur les bâtiments,
Dossier n° G0041.

Je vais faire réaliser des travaux de clôture, fin mai dossier n° G0013.

Je me suis également rapproché de la Régis d'eau et d'Assainissement pour une demande d'un devis
D'une prolongation de réseau d'eau avec pose de compteurs.

Ci-joint, lettre et plan adressé à Monsieur SAUNIER Philippe Directeur.

En vous remerciant de vos interventions, je reste dans l'attente avec mon voisin Mr Bergès François
D'une nouvelle lettre encourageante.

Recevez Monsieur OLIVA Michel Maire, de la Ville de Cazères, mes meilleurs sentiments.

M. Rigal

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

VILLE DE CAZERES

Responsable Monsieur OLIVA Michel, Maire de Cazères.

Commissaire Enquêteur Monsieur ALVERNHE Jean Marie

Demandeur : Monsieur RIGAL Gilbert 1 Impasse du Jardinier
31390 CARBONNE.

Propriété Concerné : 87 Chemin de L'Officiaou 31220 CAZERES

Renouvellement Sollicité, Rattachement de L'flot de Castelnau

A la Zone Artisanale de Masquère.

TOULOUSE, le 11/12/2003

Mr RIGAL Gilbert
(Gardien)
157 Ch Salade Ponsan
31400 TOULOUSE

Monsieur Le Maire
Mairie de Cazères
31220 CAZERES

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire part de mon projet de construction.

Je suis propriétaire d'une maison à étage que je loue avec deux chambres et proche de la route. Etant déjà équipée de deux compteurs EDF, de l'eau et du téléphone, mon projet est de faire bâtir sur mon terrain une maison de plein-pied avec trois chambres, un garage pour deux voitures et le plus loin possible de la route.

Dans un premier temps cette maison ne me servira que de résidence secondaire avec pour projet de m'y installer définitivement plus tard.

Le problème est que ce terrain, lot 492, est classé N.C.B. depuis toujours. Les travaux de mise en autoroute A.64 de la R.N.117 ont transformé tout le quartier, mon terrain n'est plus dans les champs mais il borde le chemin de l'Officiaou, route à deux voies, et les réseaux EDF ont été déplacés : désormais ils bordent ma haie de lauriers.

Monsieur le Maire je vous sollicite de votre bienveillance afin d'obtenir le permis de construire et d'être aussi bien installé que mon frère.

Je vous remercie à l'avance de votre promptitude et vous prie de croire en l'expression de mes sentiments distingués.



NE RIEN INSCRIRE CI-DESSOUS : PARTIE RÉSERVÉE A L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉPÔT 15/12/03		57	P.C.	311350321090		DATE DOSSIER COMPLET			DATE DE DÉCISION				
JOUR	MOIS	AN	MVT	DPT	COMMUNE	AN	N° DOSSIER	JOUR	MOIS	AN	JOUR	MOIS	AN

ZONAGE POS.	NATURE DE LA ZONE	RÉSERVE FONCIÈRE	AUTORITÉ COMPÉTENTE	TYPE DE DÉCISION
1 <input type="checkbox"/> POS public Zone	1 <input type="checkbox"/> opérationnelle	1 <input type="checkbox"/> DPU	1 <input type="checkbox"/> Maire ou nom de la commune	2 <input type="checkbox"/> favorable
2 <input type="checkbox"/> POS approuvé	4 <input type="checkbox"/> Lotissement	2 <input type="checkbox"/> ZAD	3 <input type="checkbox"/> Maire au nom de l'État	3 <input type="checkbox"/> défavorable
3 <input type="checkbox"/> pas de POS	8 <input type="checkbox"/> hors-zone	3 <input type="checkbox"/> pré-ZAD	2 <input type="checkbox"/> Président EPCI	4 <input type="checkbox"/> sursis à statuer
01 <input type="checkbox"/> en zone aggl. hors zone aggl.	<input type="checkbox"/> Périmètre d'O.I.N.	8 <input type="checkbox"/> hors-zone	4 <input type="checkbox"/> Préfet	0 <input type="checkbox"/> Exonération d'un logement existant

PROJET : suite

333 ASPECT EXTÉRIEUR		
Éléments extérieurs	NATURE	COULEUR
Matériaux apparents en façades	Crépi	Sable beige
Menuiseries extérieures	Bois	Maron
Toitures	Tuile	Rouge
Clôtures	Ferr 2004	Vert

334 GARAGES ET AIRES DE STATIONNEMENT		
NOMBRE D'EMPLACEMENTS DANS LES BÂTIMENTS	02	NOMBRE D'EMPLACEMENTS DANS LES BÂTIMENTS ANNEXES
		0
		NOMBRE D'EMPLACEMENTS PRÉVUS EN SURFACE
		P

335 ESPACES VERTS ET PLANTATIONS		
NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE A ABATTRE	0	NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE A CONSERVER
		NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE A PLANTER
		P

34 DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION								
NIVEAUX	SURFACES HORS-D'ŒUVRE BRUTES	SURFACES DÉDUITES			SURFACES HORS-D'ŒUVRE NETTES	S - (a + b + c)	S' - (d - e)	
		a Combles et sous-sols non aménageables	b Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée	c Stationnement des véhicules dans la construction				d
341 BÂTIMENTS EXISTANTS AVANT L'OPÉRATION	TOTAL	300 m²	m²	m²	m²	m²	m²	
342 BÂTIMENTS DESTINÉS À ÊTRE DÉMOLIS	TOTAL	0 m²	m²	m²	m²	m²	m²	
343 CONSERVES								
344 SURFACE HORS-D'ŒUVRE NETTE AVANT LE 1-4-78	Dans le cas où il existait au 1-4-78 sur le terrain des bâtiments dont la densité excédait le plafond légal de densité (PLD) et qui ont été démolis depuis, indiquer ici la surface hors-d'œuvre nette correspondante. Vous bénéficierez ainsi des droits acquis au regard de l'application éventuelle du PLD.						S'c	380 m²
345 SURFACES CRÉÉES À L'OCCASION DU PROJET	Premier							
	Rez-de-chaussée	100	30					
	Premier étage	0						
	TOTAL	S 100 m²	a 30 m²	b m²	c m²	d m²	e m²	Sa 130 m²
346 VALEUR DU TERRAIN	(À NE REMPLIR QUE POUR LES CAS PRÉVUS DANS LA NOTICE EXPLICATIVE) VALEUR DU TERRAIN "NU ET LIBRE" PARTICIPATION POUR SURDENSITÉ AUTORISÉE PAR LE P.O.S. - VERSEMENT LIÉ AU DÉPASSEMENT DU P.L.D.						€/m²	

35 HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION :

LA HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU SOL NATUREL EST DE : 0,4 MÈTRES

4 ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR :

Je soussigné, auteur de la présente demande :

- CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application des articles L. 111.1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).
- DÉCLARE édifier ou modifier la construction envisagée : pour moi-même pour autrui .

NOM : **Mr Gilbert RIGAL**
 157 Ch de la Salade Ponsan
 31400 TOULOUSE
 Propriétaire Tél. 61.53.37.48
 10/12/2003

I 376 PC - IMPRIMERIE NATIONALE - 02 06 911 D

1 DEMANDEUR :

NOM, PRÉNOMS OU DÉNOMINATION : URSULA GAILLARD NOM D'USAGE : (le cas échéant) TÉLÉPHONE : 05 64 53 37 48

personne physique (particulier)
 société vouée à la construction
 entreprise industrielle ou commerciale
 collectivité territoriale
 État ou administration
 Autre personne morale

ADRESSE : numéro et voie : 157 ch de la Salade Ponsan Complément d'adresse : Bâtiment 9182

Code postal : 31100 Localité de destination : TALANÇON

2 TERRAIN :

21 DÉSIGNATION DU TERRAIN :

ADRESSE PRÉCISE DU TERRAIN : chemin de L'OFFICIAOU 87

commune : CAZERES

code postal : 31120 bureau distributeur : CAZERES

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE (si celui-ci n'est pas le demandeur) :

TÉL. 05 64 53 37 48

22 CADASTRE ET REMEMBREMENT :

SECTION(S) CADASTRALE(S) et numéros des parcelles de chaque section :

50 1.02 1.01

SUPERFICIE TOTALE de la ou des parcelles constituant la PROPRIÉTÉ : (SD) : 1340.10 (en m²)

Le terrain est-il inclus dans le périmètre d'une opération de REMEMBREMENT RURAL EN COURS DE RÉALISATION ? OUI NON

Le terrain a-t-il DÉJÀ fait l'objet d'une OPÉRATION DE REMEMBREMENT RURAL ? OUI NON

23 SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

1. le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? OUI NON

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :

NUMÉRO du ou des lots : LOTISSEMENT AUTORISÉ LE :

SURFACE HORS-D'ŒUVRE NETTE CONSTRUCTIBLE SUR LE LOT : (en m²)

7 Si le terrain est issu d'un terrain moins de dix ans d'une plus grande propriété, date d'acquisition :

3. UN CERTIFICAT D'URBANISME a-t-il été délivré pour le terrain ? OUI NON

DATE du certificat : NUMÉRO du certificat :

4 S'agit-il d'un terrain provenant de la DIVISION d'une propriété bâtie ? OUI NON

24 BÂTIMENTS ACTUELLEMENT IMPLANTÉS SUR LE TERRAIN :

1. Existe-t-il DÉJÀ des bâtiments sur ce terrain ? OUI NON

2. Certains de ces bâtiments doivent-ils être DÉMOLIS à l'occasion de la réalisation du projet ? OUI NON

3. Y-a-t-il eu sur le terrain des bâtiments qui ont été DÉMOLIS DEPUIS LE 1-4-76 ? OUI NON

3 PROJET :

31 ANTERIORITÉ :

Si le projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire antérieure, indiquer ci-contre son numéro : 31 13592 UL 042

32 AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL :

architecte
 agréé en architecture
 maître d'œuvre indépendant
 demandeur
 Autre

NOM ET PRÉNOM DE L'ARCHITECTE (OU DE L'AGRÉÉ EN ARCHITECTURE) : Cachet et signature de l'architecte ou de l'agrégé en architecture

33 CARACTÉRISTIQUES D'URBANISME :

331 NATURE DES TRAVAUX :

1 CONSTRUCTION NEUVE ; Nombre de bâtiments créés : 1

2 EXTENSION OU SURÉLEVATION d'un bâtiment existant.

3 CRÉATION DE NIVEAUX SUPPLÉMENTAIRES à l'intérieur de locaux existants

332 UTILISATION, DESTINATION ET FINANCEMENT :

4 CHANGEMENT DE DESTINATION des locaux à l'intérieur d'un bâtiment existant.

ANCIENNE DESTINATION :

commerces ou artisanat locaux industriels entrepôts commerciaux bâtiments agricoles bureaux autre (*)

5 INSTALLATION DE LOCAUX DÉPOURVUS DE FONDATIONS : habitation légère de loisirs autre → NATURE (à préciser ci-dessous)

332 UTILISATION, DESTINATION ET FINANCEMENT :

UTILISATION ENVISAGÉE :

1 occupation personnelle

2 vente ou location-vente

3 location vide ou meublée

6 logement de fonction ou occupation à titre gratuit

FINANCEMENT ENVISAGÉ :

A prêt en accession à la propriété (P.A.P.)

L prêt locatif aide (P.L.A.)

P prêt conventionné (P.C.)

X Autres

DESTINATION :

1 résidence principale

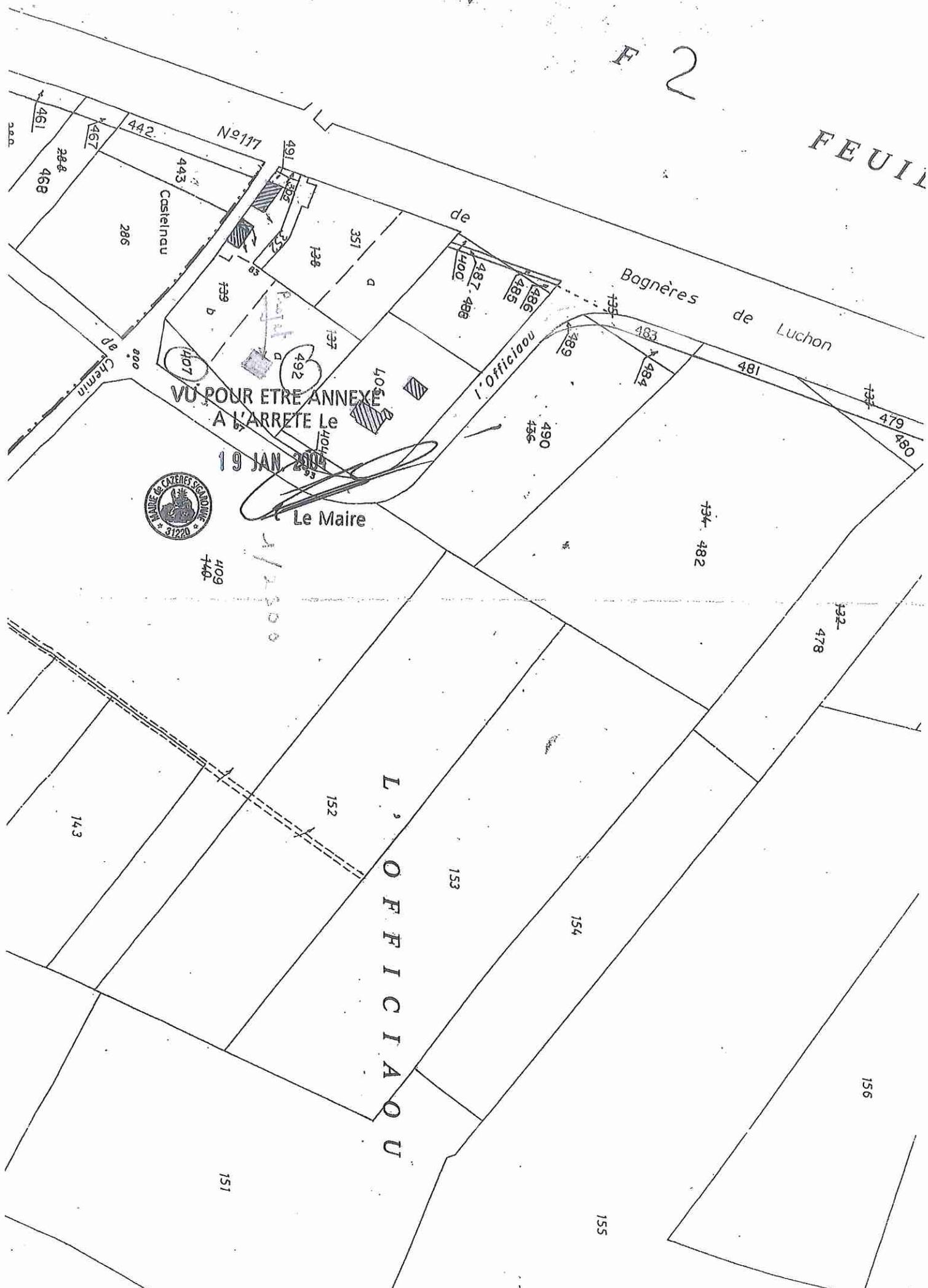
2 résidence secondaire

NOMBRE DE PIÈCES PRINCIPALES CRÉÉES : 04

DEMANDE FACULTATIVE D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L 112-1 du Code de la Construction et de l'Habitat pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2.

DATE : SIGNATURE :



COMMUNE de CAZERES SUR GARONNE

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

<u>Numéro de dossier :</u>	PC3113503CL090
<u>Déposé le 22/12/2003</u>	<u>Complété le</u>
<u>Adresse des travaux :</u>	87 Chemin de l'Officiaou 31220 CAZERES SUR GARONNE

Destinataire : **M. RIGAL Gilbert**
157 Chemin de la Salade Ponsan
Bât. G 189
31400 TOULOUSE

OBJET : DOSSIER IRRECEVABLE

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** que vous m'avez adressée a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Toutefois, je ne peux entreprendre l'instruction de cette demande car elle est irrecevable pour le(s) motif(s) suivant(s) :

1 - La surface hors oeuvre nette existante augmentée de la surface hors oeuvre nette créée dépassent le seuil de 170 m² défini à l'article R 421-1-2a du code de l'urbanisme.

2 - Le projet est situé en zone NCb. Cette zone correspond à un espace naturel à dominante agricole. Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger.

De ce fait, les constructions à usage d'habitat sont interdites.

En conséquence, vous trouverez en retour sous ce pli votre dossier de **PERMIS DE CONSTRUIRE**.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



Le 07/01/2004
LE MAIRE,

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Toulouse, le 20/02/2004

Mr Rigal Gilbert
157 chemin de la Salade Ponsan
31400 TOULOUSE

Monsieur Le Maire
Mairie de Cazères
31220 CAZERES

Objet : Demande de C.U.

Monsieur Le Maire,

Je viens par la présente lettre vous solliciter une fois de plus.

Je suis motivé pour faire bâtir ma future résidence principale sur un terrain familial

Je vous joins à cette lettre une demande de certificat d'urbanisme et quatre plans du cadastre, projet de division en deux lots.

Ma propriété étant hors lotissement, je vous sollicite de votre bienveillance afin que ma demande soit instruite et que je puisse bénéficier d'une dérogation.

Je vous demande de m'accorder une entrevue, il me serait agréable de vous connaître.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Demande de certificat d'urbanisme



COSA
N° 12107*01

Articles L. 410-1 et R. 410-1 à R. 410-24 du Code de l'urbanisme

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire.
Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès de la mairie.

- 1. Objet de la demande** (ne cochez qu'une case)
- 1.1 Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain. (Renseignez la page 3)
- OU
- 1.2 Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable. (Renseignez les pages 3 et 4)

2. Identité du ou des demandeur(s)
(indiquez vos nom(s) et prénom(s) et adresse(s) ou la dénomination de la personne morale que vous représentez suivie de son adresse postale)

M^r RIGAL Gilbert
157 ch de la salade Ponsan
Batiment G 189
31400 Toulouse

(cadre réservé à l'administration - mairie)

131	135	04	111101040
département	commune	année	numéro

Réception de la demande - la présente demande a été reçue en mairie.

Le : 01/10/2004 Cachet de la mairie et signature du receveur

Équipements publics (article R. 410-8 alinéa 2 du Code de l'urbanisme)	Voie	Eau potable	Assainissement	Électricité
	Le terrain est-il déjà desservi ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Observations :

3. Désignation du terrain

1.3 Adresse : 87 ch de L'officiation

Code postal : 31220 Commune : CAZÈRES

3.2 Références cadastrales (si vous les ignorez, contactez la mairie concernée) : Section et n° F. 422 - 407

3.3 Surface (exprimée en m²) : 7400

- 3.4 Lotissement, Z.A.C., A.F.U.
- Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non je ne sais pas
 - Le terrain est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ? Oui Non je ne sais pas
 - Le terrain est-il concerné par une association foncière urbaine de remembrement autorisée ? Oui Non je ne sais pas

3.5 Identité du ou des propriétaires si le demandeur n'est pas le propriétaire (indiquer les nom(s) prénom(s) et adresse(s) du (ou des) propriétaire(s). Si vous ne les connaissez pas, contactez la mairie concernée.)

4. Engagement du (des) demandeur(s) (chaque demandeur doit dater et signer la demande)

Je certifie exacts les renseignements mentionnés ci-dessus.

Nom	Date	Signature
M ^r RIGAL Gilbert	20 02 2004	

Demande de certificat d'urbanisme

Notice descriptive de l'opération projetée pour un certificat d'urbanisme demandé en vue de savoir si l'opération projetée est réalisable

1. État des constructions et installations

		destination et nature	Surface hors-œuvre brute (S.H.O.B) (1)	Surface hors-œuvre nette (S.H.O.N) (1)
constructions et installations existantes	conservées	<i>Maison, Garage, Hangar</i>	<i>-300-</i>	<i>-26-</i>
	démolies			
	modifiées			
constructions et installations projetées (2)		<i>Maison individuelle, Garage</i>	<i>-130-</i>	<i>190-</i>

(1) Art. R. 112-2 du Code de l'urbanisme : La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction : a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial; b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée; c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules; d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation; e) D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus. Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

(2) L'indication de l'implantation des constructions et installations projetées permet une réponse plus précise (notamment lorsque le terrain est partiellement constructible) et peut être portée sur le plan du terrain.

2. Description de l'opération

La précision de la description de votre projet est déterminante pour l'instruction par l'administration de votre demande (le cas échéant, vous pouvez joindre en annexe les pièces plus complètes que vous jugez nécessaires à la compréhension de votre projet).

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en deux lots dont :

Lot A : 3000 m² constructions existantes.

Lot B : 4400 m² projet construction à usage d'habitation principale, Joint plan de division.

(cadre réservé à l'administration - mairie) - Article L. 421-5 et R.410-8 3e alinéa du Code de l'urbanisme

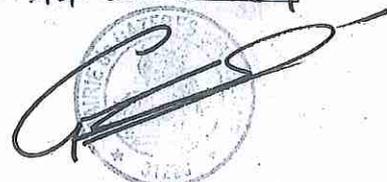
La collectivité a-t-elle un projet de réalisation de réseau desservant le terrain ? (Ces observations doivent être émises dans le mois du dépôt de la demande. Passé ce délai, le maire est réputé n'avoir aucune observation à formuler).

Equipement	Par quel concessionnaire	Avant le
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Assainissement	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

Observations :

A: *cazères*

Le: *4/05/2004*



Le maire

CERTIFICAT D'URBANISME

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier
C U 3 1	1 3 5	0 4	U L 0 1 0

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse:	87 Chemin de l'officiaou 31220 CAZERES SUR GARONNE
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	F 407 F 492
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	M. RIGAL Gilbert 157 Chemin de la Salade Ponsan Bâtiment G 189 31400 TOULOUSE
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	M. RIGAL Gilbert 157 Chemin de la Salade Ponsan Bâtiment G 189 31400 TOULOUSE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 01/03/2004 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme) <input checked="" type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Nature de l'opération : Construction à usage de : HABITATION INDIVIDUELLE Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan d'Occupation des Sols approuvé le 01/10/1997 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. Situation / Zone : TERRAIN SITUE EN ZONE Ncb du POS Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	S.H.O.N. ① susceptible d'être édifée ② <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	S.H.O.N. ① des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ① résiduelle disponible	S.H.O.N. ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
7400 m²	SANS OBJET	0 m²	SANS OBJET	SANS OBJET

① Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).

② Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION SANS OBJET Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT au bénéfice de : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.
--	--

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe locale d'équipement.	
taux catégorie 1 : 2,00 %	taux catégorie 2 : 2,00 %
taux catégorie 3 : 2,00 %	taux catégorie 4 : 2,00 %
taux catégorie 5-1 : 2,00 %	taux catégorie 5-2 : 2,00 %
taux catégorie 6 : 2,00 %	taux catégorie 7 : 2,00 %
taux catégorie 8 : 2,00 %	taux catégorie 9 : 2,00 %
<input type="checkbox"/> Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de-France. Taux : %	
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %	
<input type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles.	
taux catégorie 1 : %	taux catégorie 2 : %
taux catégorie 3 : %	taux catégorie 4 : %
taux catégorie 5-1 : %	taux catégorie 5-2 : %
taux catégorie 6 : %	taux catégorie 7 : %
taux catégorie 8 : %	taux catégorie 9 : %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement. Taux : 0,30 %	
<input type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France. Taux de la zone: EUR au m ² .	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive.)	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>
	<i>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
	<i>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
<input checked="" type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e).	
Participations préalablement instaurées par délibération :	
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 ^{ème} -b). Montant fixé à: EUR . Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)	
<input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération du conseil municipal du:	
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}).	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).	

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante			
Eau potable	desservi	suffisante			
Assainissement	non desservi				
Electricité	desservi	suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
MOTIF DU REFUS

Le terrain objet de la demande est situé en zone Ncb du POS. Cette zone correspond à un espace naturel à dominante agricole.
 Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger.

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa)
 Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
 Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.
 Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5^e colonne) sur le terrain de la demande.

- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que:
TERRAIN SITUE EN ZONE AGRICOLE

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation géographique du terrain, aucun accord ou avis n'est requis.

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalables administratifs à la réalisation de l'opération projetée :
 Aucune formalité administrative préalable n'est requise.

Le présent certificat comprend 4 pages
 Pour toute demande de renseignements,
 s'adresser :

Le 11 mai 2004

Subdivision de Cazères
 OUVERT public de 9h à 12h
 FERME LE VENDREDI
 48 av. du Président Wilson
 31220 CAZÈRES
 ☎ : 05-61-90-82-45

LE MAIRE,


Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.
 Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS**DUREE DE VALIDITE :**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

DOSSIER : 31 13592UL012

COMMUNE
CAZERES SUR GARONNE

PAGE :

d'habitations sont interdites à l'exception des constructions liées à l'agriculture et des extensions ou aménagements des constructions existantes. (Art NC 1 et NC 2 du POS).
Ci-joint extrait du POS - ZONE NC.

LOT B :
Agrandissement de la propriété contigüe parcelles 404 et 405

LOT C :
Reste en l'état.
La parcelle sera touchée par la mise en autoroute de la R.N.117.

Le présent certificat comprend 2 pages

Pour toute demande de RENSEIGNEMENTS, s'adresser ci-dessous LE

10 Février 1993

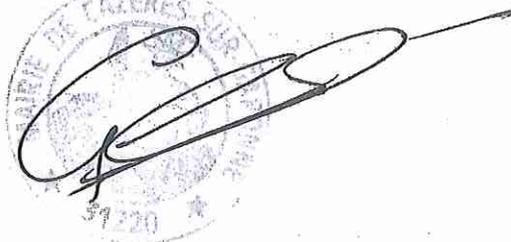
CAZERES/LE FOUSSERET

48 RUE DU PDT WILSON

31220 CAZERES

TEL. : 61.97.17 07

MONSIEUR LE MAIRE



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 2000F, en appl de l'art L.480-4 du Code de l'Urb. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée

DIVISION DE TERRAIN : Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (article R.315-1 du Code de l'Urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article L.111-5-2, R.315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Sont entachées de nullité les cessions effectuées :

- sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L.315-1 du Code de l'Urbanisme),
- sans l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme lors d'un détachement d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L.111-5 du Code de l'Urbanisme) sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même Code,
- sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par Délibération du Conseil Municipal ou Arrêté du Préfet (article L.111-5-2 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

CERTIFICAT D'URBANISME
NEGATIF

COMMUNE de
CAZERES SUR GARONNE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER : 31 13592ULO12

REÇU LI

10.FEV.1993

ADRESSE DU TERRAIN

DESTINATAIRE

L'OFFICIAOU - RN 117
CAZERES SUR GARONNE
31220 CAZERES SUR GARONNE

M SABLAYROLLES
GEOMETRE EXPERT
44 AV. P. MARTY

31390 CARBONNE

Demande en date du : 15/10/92

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE (NOM : M RIGAL Gilbert
(ADRESSE : 157 ch. SALADE PONSAN BAT. G 189
31400 TOULOUSE

CADASTRE (sections et numéros) : F 304 F 305 F 407

SUPERFICIE : 7517 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 3 lots dont:

LOT A : 2465 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
LOT B : 130 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
LOT C : 4922 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

OBJET DE LA DEMANDE

* Possibilité de réaliser l'opération ci-après (article L410-1B +L111-5 +R315-54 du code de l'Urbanisme)
Construction à usage de HABITATION SUR LOT A

REPONSE A LA DEMANDE

L'opération désignée ci-dessus n'est pas réalisable.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18/01/79 mis en révision le 10/06/89
ZONE Ncb du POS

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : DESSERVI
ASSAINISSEMENT : NON DESSERVI
ELECTRICITE : DESSERVI
VOIRIE : DESSERVI

MOTIFS DU CARACTERE NEGATIF ET OBSERVATIONS



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT,
DES TRANSPORTS ET DE LA MER.
DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Cadre réservé à l'administration

C U	31	305	10	100102
	Dép ^t	Commune	Année	Numéro du dossier

1 - TERRAIN

1 - 1 - ADRESSE DU TERRAIN
L'Office... R N 117
31220 CAZERES

1 - 2 - NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE (s'il n'est pas le demandeur)
M. RIGAL Gilbert
151 Ch. de la Salade-Panzen 31060 Toulouse

1 - 3 - CADASTRE : Section(s) cadastrale(s) et pour chaque section, numéro des parcelles.
304 205 407

1 - 4 - ORIGINE
Si un certificat d'urbanisme a déjà été délivré pour le terrain,
NUMÉRO du certificat : [][][][][][][][][][][][]

Le terrain est-il situé dans un lotissement : OUI NON ne sait pas

NUMÉRO du (ou des) lot(s) : [][][][][][][][][][][][]

Lotissement autorisé le
NOM du lotissement ou du lotisseur
S'agit-il d'un terrain ISSU depuis moins de 10 ans d'une plus grande propriété ? OUI NON

1 - 5 - SUPERFICIE ET OCCUPATION ACTUELLE (2)

Terrain désigné en 1-3	en cas de division projetée (objet c et d de la demande)			
	Terrain A	Terrain B	Terrain C	Terrain D
Surface du terrain (en m ²)	1517	245	130	1922
S.H.O.B. (3) des constructions existantes (en m ²)	380	0	0	300
S.H.O.N. (4) des constructions existantes (en m ²)	96	/	/	96
Affectation des constructions existantes (logements, commerces...)	log	/	/	log
Date d'édification des constructions en cas de C.U. (cf. rubriques 3)	11090	/	/	11090

Le terrain est-il boisé ? OUI NON

Nature et importance du boisement : [][][][][][][][][][][][]

2 - DEMANDEUR
NOM - PRÉNOM (ou raison sociale)
SABLAYROLLES Géométrie Expert

ADRESSE
44 av. P. Marty
31390 Carbonne

3 - OBJET DE LA DEMANDE
La demande de certificat d'urbanisme peut porter sur plusieurs objets.

a. Demande en vue de savoir si le terrain est constructible ou non (L. 410.1.a. du Code de l'Urbanisme).

b. Demande sur les possibilités de réaliser l'opération suivante (L. 410.1.b. du Code de l'Urbanisme)
Construction à usage de : habitation sur lot A

Lotissement
Stationnement d'une à six caravanes pendant plus de 3 mois
 Aménagement d'un terrain de camping ou de caravanage
 Aménagement d'un parc résidentiel de loisirs
 Installations et travaux divers :
 Parc d'attractions ou aire de jeux et de sport ouvert au public
 Aire de stationnement ouverte au public } susceptible de contenir au moins dix unités
 Dépôt de véhicules }
 Garage collectif de caravanes
 Affouillement du sol } de plus de 100 m² de surface et de plus de 2 m de profondeur ou de hauteur
 exhaussement du sol }

Association foncière urbaine
 Autre opération ; nature :

c. Demande de certificat d'urbanisme obligatoire précédant la cession d'un terrain issu d'une propriété bâtie (L. 111.5. du Code de l'Urbanisme).
Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de certificat.

d. Demande de certificat d'urbanisme obligatoire exigé avant toute division de terrain en vue de la construction non soumise à la réglementation des lotissements (R. 315.64 du Code de l'Urbanisme).
Sanction : amende en cas d'absence de certificat.

4 - ENGAGEMENT DU DEMANDEUR
Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus (5)
Date et signature
25.9.92 [Signature]

- (1) TERRAIN : Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.
- (2) Les renseignements que vous ne pouvez pas indiquer à la rubrique 1.5. seront repris dans une NOTE DESCRIPTIVE.
- (3) La surface hors œuvre BRUTE (S.H.O.B.) des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de ces constructions, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades, y compris les balcons, les loggias, les toitures-terrasses, les combles et les sous-sols aménageables ou non (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme).
- (4) La surface hors œuvre NETTE (S.H.O.N.) des constructions est égale à la surface hors œuvre brute de ces constructions après déduction des surfaces de plancher hors œuvre :
- a) des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial : locaux ou parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (calculée à partir de la face interne de la toiture ou du plafond) ou constituant des locaux techniques (chaufferies, machineries d'ascenseurs...) ou caves ;
 - b) des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
 - c) des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
 - d) des bâtiments affectés au logement, des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
 - e) d'une surface égale à 5 pour 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent, le cas échéant, des déductions prévues aux a, b et c ci-dessus.
- Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.
- (5) Les inexactitudes éventuelles qui figurent dans les rubriques engagent la responsabilité du demandeur si elles entraînent des préjudices ou des inexactitudes dans la réponse. Elles peuvent entacher de nullité le certificat.

RÉCEPTION DE LA DEMANDE
La présente demande a été reçue ce jour en Mairie.

CERTIFICAT D'URBANISME
NEGATIF

COMMUNE de
CAZERES SUR GARONNE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER : 31 13592UL012

REÇU LI

10.FEV.1993

ADRESSE DU TERRAIN

DESTINATAIRE

L'OFFICIAOU - RN 117
CAZERES SUR GARONNE
31220 CAZERES SUR GARONNE

M SABLAYROLLES
GEOMETRE EXPERT
44 AV. P. MARTY

31390 CARBONNE

Demande en date du : 15/10/92

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE (NOM : M RIGAL Gilbert
(ADRESSE : 157 ch. SALADE PONSAN BAT. G 189
31400 TOULOUSE

CADASTRE (sections et numéros) : F 304 F 305 F 407

SUPERFICIE : 7517 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 3 lots dont:

LOT A : 2465 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
LOT B : 130 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
LOT C : 4922 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

OBJET DE LA DEMANDE

* Possibilité de réaliser l'opération ci-après (article L410-1B +L111-5 +R315-54 du code de l'Urbanisme)
Construction à usage de HABITATION SUR LOT A

REPONSE A LA DEMANDE

L'opération désignée ci-dessus n'est pas réalisable.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Soils approuvé le 18/01/79 mis en révision le 10/06/89
ZONE Ncb du POS

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : DESSERVI
ASSAINISSEMENT : NON DESSERVI
ELECTRICITE : DESSERVI
VOIRIE : DESSERVI

MOTIFS DU CARACTERE NEGATIF ET OBSERVATIONS

C	U				
Dép ¹	Commune	Année	Numéro du dossier		

1 - TERRAIN (1)

1 - 1 - ADRESSE DU TERRAIN
L'Office R.N. 117
31220 CAZÈRES

1 - 2 - NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE (s'il n'est pas le demandeur)
M. RIGAL Gilbert
157 Ch. de La Sale St-Pons B.P. 6. 181
31000 Toulouse

1 - 3 - CADASTRE : Section(s) cadastrale(s) et pour chaque section, numéro des parcelles.
F 304-305-407

1 - 4 - ORIGINE
Si un certificat d'urbanisme a déjà été délivré pour le terrain,
NUMÉRO du certificat : [] [] [] [] [] [] [] []
Le terrain est-il situé dans un lotissement : OUI NON ne sait pas
NUMÉRO du (ou des) lot(s) :
Lotissement autorisé le :
NOM du lotissement ou du lotisseur :
S'agit-il d'un terrain ISSU depuis moins de 10 ans d'une plus grande propriété ? OUI NON
classé dans un plan de zonage d'urbanisme

1 - 5 - SUPERFICIE ET OCCUPATION ACTUELLE (2)

	Terrain désigné en 1-3-	en cas de division projetée (objet c et d de la demande)			
		Terrain A	Terrain B	Terrain C	Terrain D
Surface du terrain (en m ²)	7517	2065	130	4122	
S.H.O.B. (3) des constructions existantes (en m ²)	380	0	0	300	
S.H.O.N. (4) des constructions existantes (en m ²)	96			96	
Affectation des constructions existantes (logements, commerces...)	log			log	
Date d'édification des constructions en cas de C.U. c) (cf. rubrique 3)	1990			1990	

Le terrain est-il boisé ? OUI NON
Nature et importance du boisement : [] []

2 - DEMANDEUR

NOM - PRÉNOM (ou raison sociale)
SABLAY COLLEJ
géomètre expert

ADRESSE
44 av. P. Marty
31390 Carbonne

3 - OBJET DE LA DEMANDE
La demande de certificat d'urbanisme peut porter sur plusieurs objets.

a. Demande en vue de savoir si le terrain est constructible ou non (L. 410.1.a. du Code de l'Urbanisme).

b. Demande sur les possibilités de réaliser l'opération suivante (L. 410.1.b. du Code de l'Urbanisme)
Construction à usage de : habitation sur lot A

Lotissement
 Stationnement d'une à six caravanes pendant plus de 3 mois
 Aménagement d'un terrain de camping ou de caravannage
 Aménagement d'un parc résidentiel de loisirs
 Installations et travaux divers :
 Parc d'attractions ou aire de jeux et de sport ouvert au public
 Aire de stationnement ouverte au public } susceptible de contenir au moins dix unités
 Dépôt de véhicules
 Garage collectif de caravanes
 Affouillement du sol } de plus de 100 m² de surface et de plus de 2 m de profondeur ou de hauteur
 Exhaussement du sol

Association foncière urbaine
 Autre opération ; nature :

c. Demande de certificat d'urbanisme obligatoire précédant la cession d'un terrain issu d'une propriété bâtie (L. 111.5. du Code de l'Urbanisme).
Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de certificat.

d. Demande de certificat d'urbanisme obligatoire exigé avant toute division de terrain en vue de la construction non soumise à la réglementation des lotissements (R. 315.54 du Code de l'Urbanisme).
Sanction : amende en cas d'absence de certificat.

4 - ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus (5)

Date et signature
25.9.92 [Signature]

(1) TERRAIN : Le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

(2) Les renseignements que vous ne pouvez pas indiquer à la rubrique 1.5. seront repris dans une NOTE DESCRIPTIVE.

(3) La surface hors œuvre BRUTE (S.H.O.B.) des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de ces constructions, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades, y compris les balcons, les loggias, les toitures-terrasses, les combles et les sous-sols aménageables ou non (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme).

(4) La surface hors œuvre NETTE (S.H.O.N.) des constructions est égale à la surface hors œuvre brute de ces constructions après déduction des surfaces de plancher hors œuvre :

- a) des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial : locaux ou parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (calculée à partir de la face interne de la toiture ou du plafond) ou constituant des locaux techniques (chaufferies, machinerie d'ascenseurs...) ou caves ;
- b) des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des bâtiments affectés au logement, des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 pour 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent, le cas échéant, des déductions prévues aux a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

(5) Les inexactitudes éventuelles qui figurent dans les rubriques engagent la responsabilité du demandeur si elles entraînent des préjudices ou des inexactitudes dans la réponse. Elles peuvent entraîner la nullité du certificat.

RÉCEPTION DE LA DEMANDE

La présente demande a été reçue ce jour en Mairie.

Objet : Contestation et demande de changement de type de zonage (A vers U3a)

Parcelles concernées : 1870 – 1869 – 1871 – 1872 Soit 0,9 ha

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les règles d'urbanisme notamment le schéma de cohérence territoriale, les schémas de secteur, et aux principes généraux des articles L. 111-1 à L. 111-13 du Code de l'urbanisme. Cependant, les documents du PLU de la commune de Cazères Sur Garonne comportent des imprécisions, est entaché de quelques erreurs d'appréciation ou de contradictions et manque de cohérence.

En effet, le classement des terrains concernés en zonage Agricole, semble illégitime et discriminatoire comparé à de nombreux autres situés aux alentours qui pourraient l'obtenir (pour exemple : les parcelles 1626-1647-1120 OU 1539-1661), soit une quarantaine de parcelles sur le chemin des vignes et une vingtaine situées sur la route de Mondavezan. Ces terrains sont nombreux à être intégrés en dents creuse et/ou comprenant les mêmes conditions géographiques et environnementales, qui pourtant bénéficieraient du zonage U3a.

Ainsi, la commune de Cazères a décidé d'amplifier le processus de densification lente au travers de comblement de dents creuses, divisions parcellaires ou renouvellement urbain mais ce dernier semble contredire la décision de zonage des terrains en cause.

Les études existantes et présentées dans ce même PLU (carte d'aptitude des sols), ont montré une bonne aptitude des sols à l'infiltration. Les terrains concernés et classés en zonage agricole n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis les années 90. Les parcelles en cause n'entrent pas en conflit avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 fixés par le SCOT et sont situés en dehors des zones inondables et des continuités écologiques identifiées.

Elles ne représentent que 0,9 ha comparés aux 130 ha de zone agricole qu'occupent les activités d'extraction de granulats de l'entreprise Malet (qui au passage a défiguré le paysage de la commune sans le restaurer ou combler par la suite) et qui devrait consommer encore 300ha supplémentaires durant les 10 prochaines années, selon le PLU.

Les zones A représentent sur Cazères 1340 ha en 2004 (1248 ha sur le PLU nouvellement créé) et couvrent la majorité des terres agricoles du territoire de la commune où se trouvent les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles. Seules les terres agricoles caractérisées par la présence de zones humides ont été zonées en Nzh.

Des zones de lots dédiés à la construction de maisons individuelles dans le secteur du lycée sont mis à la disposition de promoteurs immobiliers...

Des parcelles agricoles ont été récemment supprimées face à la gare de trains pour laisser place à des zones commerciales n'accueillant pas d'activités artisanales mais plutôt des activités appartenant à des groupes non locaux ni régionaux (Marie Blachère, Sport 2000).

La consommation observée sur les dix dernières années est de 12ha pour 187 logements soit environ 16 logements/ha. La consommation moyenne projetée dans le PLU est de 30 à 35 logements/ha environ. Si nous avons un projet de création de logement, ce dernier irait pleinement dans le sens des objectifs énoncés dans le PLU. La commune se vante d'apporter certains avantages, notamment de rendre possible la réalisation d'un projet de vie.

Un potentiel projet de développement ou de construction s'intègre pleinement dans l'objectif d'accompagnement de la croissance démographique tout en limitant l'étalement urbain aux principaux quartiers situés en dehors du centre-bourg (Bourdoue, route de Mondavezan) cf : AXE 1 du PADD 1.2.

Or, ni le pouvoir de décision ni de réflexion quant au potentiel du bien ne semble nous avoir été accordé quant à l'avenir de notre bien. À aucun moment nous n'avons reçu de document nous informant de la décision de changement de zonage des parcelles concernées. Les propriétaires ne devraient-ils pas être informés au préalable?

Le PLU régit le droit du sol et permet à la fois de protéger la propriété privée et de gérer l'intérêt collectif. Il semblerait que le droit à la protection de la propriété privée ait ici été bafoué. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles cités ne devraient pas nous concerner tant le bien a été acquis constructible puis viabilisé.

Le classement en zone Agricole ne doit pas servir à classer par défaut de protection du milieu naturel ni par soucis de respect du SCOT.

Nous nous demandons quelles seraient les justifications apportées par la commune quant au choix du zonage.

Notre volonté est celle d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en zone U3a; ce qui ne semble en aucun cas aller à l'encontre de l'intérêt général, et de mettre à mal l'adaptation des règles d'urbanisme à la réalité démographique, économique et environnementale du territoire de la commune ou du schéma de cohérence territoriale.

Nous demandons donc l'abrogation partielle du PLU en vue de modifier le zonage affecté aux parcelles concernées en vertu de l'article L 243-2 du Code des relations entre le public et l'administration.

Selon les décisions prises concernant le zonage à venir des parcelles concernées, nous souhaiterions connaître les différentes procédures de recours à intenter nécessaires pour faire valoir nos droits à l'équité, à la justice.

Bien à vous.

Annexe 17. Rigal
5 pages ¼

Carbonne le 21/11/2017.

Monsieur Rigal Gilbert
1 impasse du Jardinier
31390 Carbonne
gilbertrigal@Sfr.fr
Davidrigal46000@gmail.co

Monsieur Oliva Michel
Maire de Cazères
Place de l'Hôtel de Ville
31220 Cazères

Objet : Zone, changement de classement
flot de Castelnau.

Monsieur le Maire,

J'ai déposé en mairie un certificat d'urbanisme d'information, ce certificat me confirme que le triangle de terrains pris entre l' autoroute et le chemin de bellevue est en zone naturelle.

Pour les propriétaires de cet flot, ce classement est difficile à admettre, leur seul devoir et de tenir les terrains propres pour ne rien pouvoir en faire cela est décourageant.

Je suis sur cet flot le propriétaire du plus grand terrain disponible plus de 10.000 m², suivi de, Mr Bergès François, 9.000 m², Mr Rigal David, mon neveu, 6.700 m², et nous sommes solidaires pour cette demande de changement.

Monsieur le Maire , Mesdames les Conseillères Municipaux, Messieurs les Conseillers Municipaux.

Nous venons par la présente vous demander d'ouvrir une étude sur ces parcelles de terrains, afin qu'elle devienne utile et constructible pour l'extension de la zone de Masquère.

Nous espérons que notre demande sera prise en considération, nous le souhaitons vraiment, dans l'attente , recevez Monsieur Oliva, Maire de Cazères, ainsi que, tous les membres du Conseil, nos meilleurs respect et sentiments .

Mr Bergès François



Mr Rigal Gilbert



COMMUNE DE CAZERES/GARONNE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la Commune

Le Maire de Cazères/Garonne,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

Situé à : 87 chemin de l'Officiaou

Cadastré : F492-F536

Superficie : 7264 m2

Présentée Le 19/06/2017 par M RIGAL Gilbert demeurant au 1 IMPASSE DU JARDINIER 31390 Carbonne et enregistrée par la mairie de CAZERES/GARONNE sous le numéro CUa 03113517X0069;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/11/2004, modifié en dernière date le 25/06/2012, révisé en dernière date le 27/03/2007 et révision simplifiée du 27/06/2011

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 25 Juillet 2017 sont les suivantes :

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter du 25 Juillet 2017 la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 :

Le terrain est situé en zone N « Zone Naturelle ou forestière » du PLU ;

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

AC1-0 AC1-3 AC2 I2 ER N° PT2 PM1
 BRUITA64 GSO EL3-0 EBC sécheresse
 PPRI : RI - VI - BI PPRM : RM - BM rupture du barrage

½

ARTICLE 3 :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain :

DPU COMMUNAL SIMPLE (délibération du 27.03.2007)
 DPU SAFER (Art. L.143-7-2 du code rural)

ARTICLE 4 :

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe Aménagement Départementale : 1.30 %
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : 0.40 %
- Taxe d'aménagement Communale (TA) : 5 % (délibération du 27/09/2012)

ARTICLE 5 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
 - o Participations pour équipements publics exceptionnels (Art L.332-8 du code de l'urbanisme)
 - o Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement : (Art L 123-1-2 DU Code de L'urbanisme) : délibération du 27/09/2011

ARTICLE 6 pour info:

- Participations préalablement instaurées par délibération :
 - o Participation pour Assainissement collectif (PAC) (Art L.1331-7 du code de la Santé publique) : délibération du 28 Juin 2012

Fait à Cazères, 25 Juillet 2017

Le Maire : Michel OLIVIER



Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanismes, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Art. R 600-1 : En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
CADASTRE - ACCUEIL
159, avenue Jacques Douzans
Bât. C
31608 MURET CEDEX
Téléphone : 05 62 23 12 40
cdif.muret@dgif.finances.gouv.fr

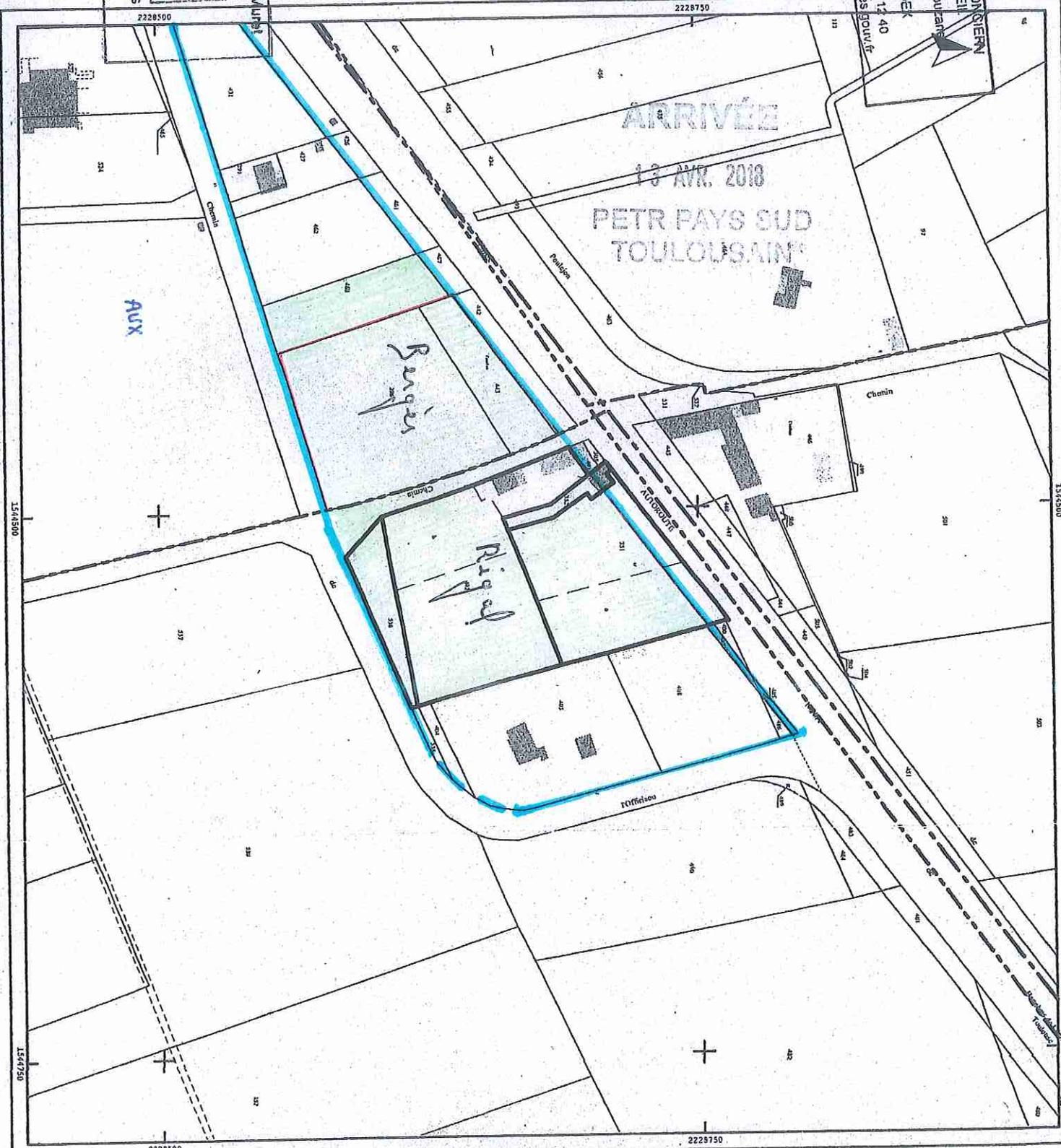
Service du Cadastre

Département :
HAUTE GARONNE
Commune :
CAZERES SUR GARONNE

Section : F
Feuille(s) : 000 F 02
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 23/11/2017

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :
MURET
159 Avenue Jacques Douzans
31600 MURET
Téléphone : 05.62.23.12.40
Fax : 05.62.23.12.32
cdif.muret@dgif.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : 23 NOV. 2017
Centre des Impôts Fonciers de Muret
ACCUEIL
159 av. Jacques Douzans
31600 MURET





CAZERES, le 26 Décembre 2017

Monsieur Gilbert RIGAL

1 Impasse du Jardinier

31390 CARBONNE

Affaire suivie par :

Valérie RIEU

Monsieur,

Par courrier en date du 21 Novembre 2017, vous renouveliez la demande concernant la constructibilité de vos parcelles.

Je vous informe que j'ai bien pris note de votre requête et que la révision complète du PLU arrive à échéance en 2018.

Je ne manquerai pas d'émettre un avis favorable pour ces terrains situés en zone N et A de l'actuel PLU. Ainsi, votre demande sera examinée et devra être validée par les services de l'Etat vers mi année 2018.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Michel OLIVA

- Lieux
- Shopping
- Itinéraire

M. Caufranchi
14.01.2019

Hôtels Restos, Bars Loisirs Commerces



Antre



an area of sensitivity
N. Ray
14.01.2019





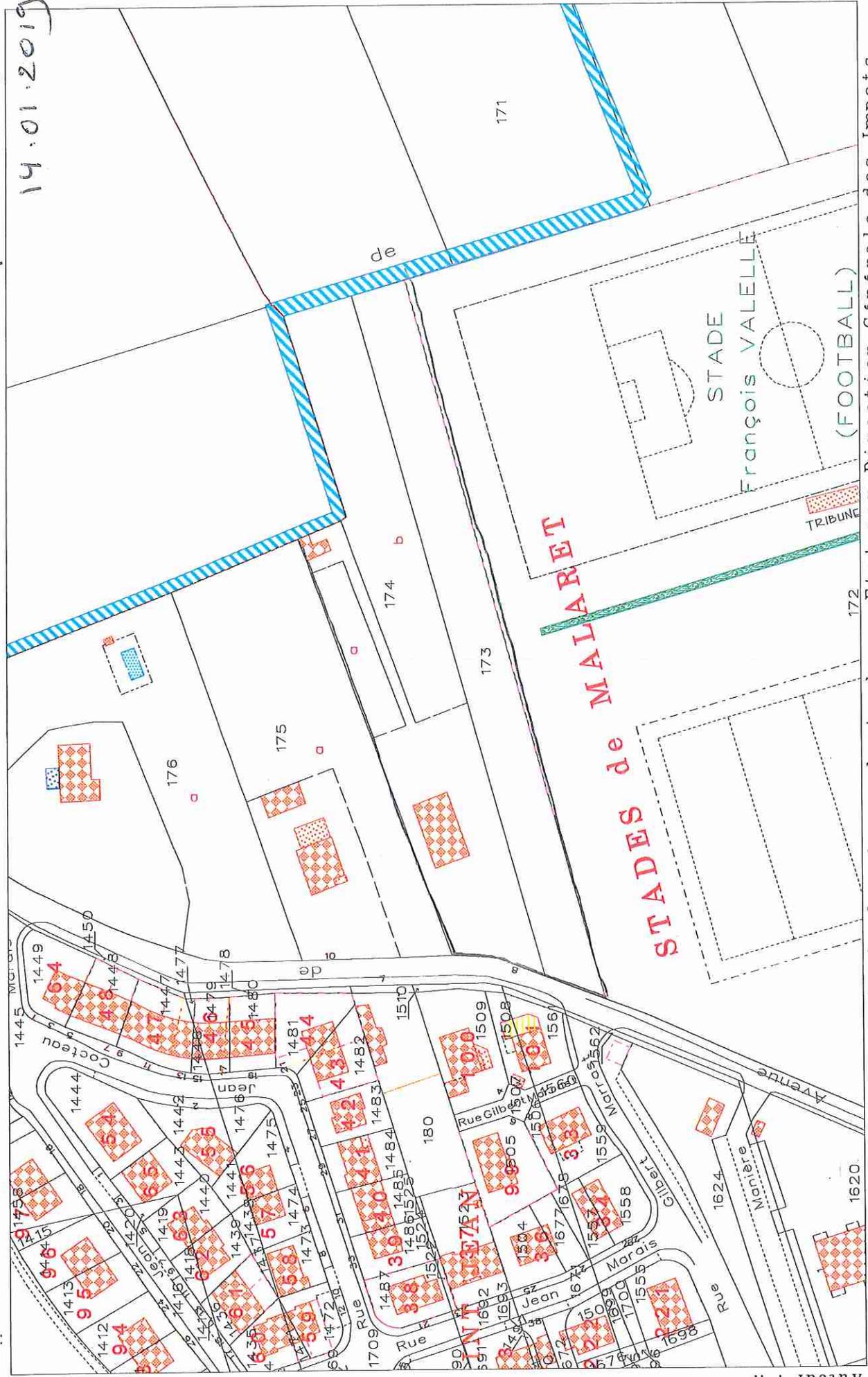
Amber Osterman
7.1 Rev
14.01.2019

COMMUNE de CAZERES SUR GARONNE



Appelle n° 1 : 1590
Mme RIVAS

12/11/2018



© 05/2017

Réalisé à partir de données cadastrales - Etat par Direction Générale des Impôts
Tous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés

Anteur : ..