

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

Voir observation 16P ci-dessous

➤ **9E - Avis anonyme**

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

➤ **10P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

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

➤ **11P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

Dans son observation, Monsieur PUECHMOREL souhaite savoir ce que va devenir la parcelle 530.

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

Réponse de Monsieur le Maire :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses de la commune.

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

- « Ajuster les usages et affectations des sols, constructions et activités pour la destination commerces et activités de service à 1 000 m² pour la zone nord de Mailhol de Saint Jean en lieu et place de 500 m² davantage en accord avec la zone Sud de Mailhol de Saint Jean ». Cette demande concerne l'article 1.1 de la section 1 du règlement des zones UX1 et UX2.

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

➤ 30RN - Association CAZERES ETHIQUE

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

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

URBANISATION :

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

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

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

OAP DE LA ZONE DE MASQUERE

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

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

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

EXTENSION DE LA GRAVIERE ZONE Nc

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

L'association indique :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

REMARQUES ET OBSERVATIONS DE L'ETAT

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

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

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

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

Avis défavorable à la création de la zone AUX

- Haies : non conformité de la présentation du PLU

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

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

UX1 et Nh.

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

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

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

- Règlement écrit : PLU en contradiction avec les volontés annoncées , PADD et le SCoT.
Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh

RESERVES DE L'ETAT

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

- ZACO : incohérence stratégique, pour le moins

- Prise en compte de l'environnement :

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

Zonage Nco incompatible avec la zone AUX et Nh ».

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

SCoT

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

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

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

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

CDPENAF

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

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

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

Avis défavorable au projet de STECAL Nh.

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

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

CONSEIL DEPARTEMENTAL

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

CHAMBRE D'AGRICULTURE

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

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

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

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

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

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

MRAe

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

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

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

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

Monsieur LABLANCHE fait ensuite part de plusieurs avis additionnels :

REAFFECTATION DE BLANCOTTE

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

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

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

REGLEMENT GRAPHIQUE

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

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

Non conformité du règlement graphique.

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

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

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

Réponse de la commune:

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

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

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Avis défavorable pour la gestion de l'eau

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

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

- Avis défavorable pour l'assainissement

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

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

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

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

Monsieur évoque d'autres sujets :

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

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

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

- Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

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

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

de 360 potentiels logement est démesuré ».

- Avis défavorable sur la gestion des couvertures de sols

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

- Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

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

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

- Avis défavorable sur l'extension de la gravière

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune:

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées à Madame BEYNE.

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

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

Le collectif « attire tout d'abord l'attention sur le péril qu'encourent actuellement les 2 Nzh de

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

Le collectif Les Cazérologues émet un avis défavorable :

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

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

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

Zone humide de St Cizy

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

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

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

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

SECTEUR DU LYCEE

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

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

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

ZONE D'EXCLUSION COMMERCIALE

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

DOCUMENTS DU PLU

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

GROUPES SCOLAIRES

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

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

CONTOURNEMENT DE CAZERES

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

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

TRANSPORTS DEPLACEMENTS

Monsieur RIVIERE demande qu'une OAP soit prévue afin de créer un nouveau parking au nord de la gare côté Mailhol de Saint Jean. Il demande également « la création d'une sortie piétonne des trains débouchant directement sur le parking vers la Croix Rouge » et évoque la nécessité « d'un cheminement protégé de la pluie et court pour aller au lycée ». Il propose de financer ce projet par la pose de panneaux photovoltaïques sur le futur parking, le cheminement des lycéens et les nombreux parkings du lycée.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

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

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

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

EAU ET ELECTRICITE

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

POINTS DIVERS

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

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

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

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

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

Monsieur RIVIERE déplore que « le bulletin municipal distribué en janvier ne comporte que l'avis d'enquête publique sans un seul mot d'explications » et écrit « qu'en ne distribuant qu'à la moitié de l'enquête et sans information, la mairie a tout fait pour que les gens ne viennent qu'à minima » (page 3).

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

Réponse de la commune :

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

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Avis défavorable pour la gestion de l'eau

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

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

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

Avis défavorable pour l'assainissement

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

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

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

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

Madame DUC :

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

Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Madame DUC évoque la situation du bâti du centre historique et les risques qui pourraient survenir si des mesures ne sont pas prises pour le rénover. Elle évoque le chiffre de 360 logements disponibles en ville et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre les moyens pour la rénovation de ces bâtis ». Elle écrit que « les aides directes ou préemption de la commune avec rénovation constituant une réserve foncière serait une vraie gestion au service des Cazériens » et ajoute « qu'envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logements est démesuré ».

Avis défavorable à la gestion des couvertures de sols

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

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

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

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

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

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

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

Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

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

Avis défavorable sur l'extension de la gravière

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

- l'emplacement réservé n° 6 est consacré à une « ombrière » (parking avec photovoltaïque) ;*
- *Concernant la gravière, la révision a été actée par délibération en date du 14 janvier 2015 et confirmée par jugement du tribunal administratif de TOULOUSE le 14 Octobre 2016 ;*
 - *Concernant l'agrandissement de la gravière, Mme DUC n'est pas sans ignorer que le dossier CDPNAF doit être déposé après l'approbation du PLU. Il y aura donc évidemment une étude d'impact ;*
 - *Habitat : concernant la rénovation de logements vacants, cela relève d'une politique habitat, amorcée par la collectivité, mais n'est pas du ressort du PLU qui n'a pas de levier d'action. Cependant, les élus ont d'ores et déjà amorcé des actions pour reconquérir ces logements vacants, notamment au travers de l'étude « centre-bourg », en lien avec le devenir des commerces et des logements en centre-ville. De plus, en tant que conseillère municipale, la pétitionnaire ne peut ignorer qu'un partenariat avec la Communauté de Communes Cœur de Garonne est lancé concernant le Plan Local de l'Habitat ainsi qu'avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie qui permettra l'aménagement de logements vacants ;*
 - *Concernant l'implantation d'un nouveau groupe scolaire, le PLU ne l'interdit pas. En revanche, l'implantation d'un nouveau groupe scolaire relève d'un scénario à l'échelle de l'Académie qui prend en compte d'autres critères que le simple critère démographique. Une évolution ultérieure du PLU (déclaration de projet, mise en compatibilité) est toujours possible pour des projets d'intérêt général. De plus, il convient de préciser que le foncier des groupes scolaires peut accueillir d'autres classes. D'autant, que le permis du groupe scolaire de l'Olivier délivré le 25 mars 2010 prévoit son extension ce que ne peut ignorer Mme DUC ;*
 - *Biodiversité : la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation à enjeux a fait l'objet d'un inventaire faune-flore afin de caractériser la biodiversité sur ces sites et afin de limiter l'impact sur l'environnement (par exemple au travers des OAP).*

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

Je fais part de mon avis sur certains des sujets évoqués (zone AUX, extension de la gravière) dans le document « Conclusions et avis sur la révision du plan local d'urbanisme ». Je note qu'en réponse à l'observation 15P, il a été indiqué que « la commune a lancé en début d'année un appel aux propriétaires qui souhaiteraient vendre leurs terres pour l'installation d'agriculteurs BIO sur la Commune de CAZERES/GARONNE »

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

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

➤ **37P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

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

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

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

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

Réponse de monsieur le Maire :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de monsieur le Maire.

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Madame PILLITTERI.

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

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

Réponse de Monsieur le Maire :

Voir la réponse apportée à l'observation 16P

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

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

La réponse à la question sur la zone AUX répond aux préoccupations évoquées dans ma question 2.

➤ **41P - Monsieur et Madame SZYMANSKI - Place des Martyrs
31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur et Madame SZYMANSKI demandent « à pouvoir modifier, suivant l'évolution de la ville la destination de leur commerce » ; en effet, le règlement écrit de la zone U1 interdit, « pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue, le changement de destination des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat ».

Réponse de Monsieur le Maire :

L'interdiction du changement de destination des commerces en centre-ville concernent quelques rues : boulevard Jean Jaurès, place de l'hôtel de ville, place du commerce, place Henri Barbusse. Cette orientation est un axe fort du PLU qui traduit la volonté des élus de conserver les petits commerces de centre-ville. D'autres actions sont en cours comme l'étude centre-bourg, la mise en place de cheminement piéton, etc. pour dynamiser le centre-ville et ses commerces de proximité. Les riverains et les commerçants seront associés à cette démarche dès 2019.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune à Monsieur et Madame SYMANSKI. Je comprends tout à fait la volonté de la commune de valoriser et dynamiser le commerce du centre-bourg conformément d'ailleurs aux orientations du PADD. Mais je comprends également les préoccupations des requérants. Il me paraît donc important que soit dressé, en temps utile, un bilan objectif des différentes actions qui auront été mises en place en centre-bourg afin d'examiner s'il est nécessaire ou pas de faire évoluer les dispositions du

règlement écrit relatives au changement de destination des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat.

➤ **42P - Madame Maryse BALLONGUE - 31bis rue Jules Guesde
31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame BALLONGUE déclare s'opposer au PLU car cela génère beaucoup de problèmes et nuisances sonores. Elle demande également « à être protégée du regard des autres ». La parcelle sur laquelle se trouve l'habitation de Madame BALLONGUE est mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée ; elle est notamment longée par les chemins d'accès reliant l'avenue Jules Guesde à cette zone Ue. L'observation de Madame BALLONGUE était accompagnée d'un document de 2 pages comportant plusieurs photos montrant des dégâts causés à la clôture de la propriété par les travaux du lycée. Ce document a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de la commune :

L'étude urbaine en cours sur le secteur du lycée vise à ancrer au mieux ce nouveau quartier dans la ville, en prenant en compte les habitations existantes en périphérie. De plus, par mail en date du 11 février 2019, la pétitionnaire a contacté la mairie, pour des avaries sur sa clôture, qui a aussitôt averti la Région. Une réponse a été apportée dès l'après-midi de ce même jour.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Madame BALLONGUE et du souci exprimé, par la commune, de prendre en compte les riverains dans le cadre de la construction du futur lycée.

➤ **43P - Madame Corine LELEGARD - 31bis rue Jules Guesde
31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame LELEGARD dont l'habitation se situe sur une parcelle mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée déclare s'opposer au PLU et demande « qu'il y ait un mur ».

Réponse de Monsieur le Maire :

Cette requête ne se traite pas dans le PLU. Il conviendrait de contacter la Région Occitanie.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée, par la commune, à Madame LELEGARD.

➤ **44P - Monsieur Joël GRANSON 36 avenue Pasteur 31220 CAZERES**

Dans son observation Monsieur GRANSON évoque la question de la ressource en eau. Il rappelle que les besoins en eau de la commune vont augmenter en raison de l'accroissement de la population et de l'ouverture du lycée et ajoute que la ressource en eau diminue.

Il écrit que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme la commune devrait anticiper et s'associer dès à présent à la démarche initiée par le Conseil départemental qui a lancé un vaste plan « Garonne Amont ». Monsieur GRANSON précise que la satisfaction des besoins futurs passera par la réalisation de retenues d'eau sur les canaux et rivières qui traversent les communes et propose donc « de réserver des zones le long des canaux et des cours d'eau qui traversent la commune où pourraient éventuellement être installées des retenues d'eau ». Il ajoute que des études spécialisées confirmeront la pertinence des lieux. Enfin Monsieur GRANSON rappelle la nécessité « de sensibiliser les promoteurs et habitants sur la préservation nécessaire et indispensable des eaux de pluie » et évoque plusieurs solutions : parkings et voies d'accès en structure « boîtes à œufs », chemins piétonniers et parcours cyclables en matériaux poreux, cuves de récupération de l'eau de pluie pour chaque nouvelle construction.

L'observation de Monsieur GRANSON était accompagnée d'un courrier d'une page qui a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de Monsieur le Maire :

Le PLU est élaboré en compatibilité avec certains documents supra-communaux, qui traitent notamment de la ressource en eau : SCOT, SDAGE. La problématique de la ressource en eau a donc été prise en compte dans le cadre du PLU, ne serait-ce que par la protection des périmètres liés aux captages. Concernant la réalisation de retenues, elle ne relève pas directement du PLU. Aucun projet n'est à l'étude sur le territoire de Cazères ; néanmoins, si projet il y a, une évolution du PLU pourra être envisagée dans l'intérêt général.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune aux propositions formulées par Monsieur GRANSON concernant notamment la réservation d'emplacements susceptibles d'accueillir des retenues. Je note d'ailleurs que le PADD fait explicitement référence, dans ses orientations, à la nécessaire prise en compte de la thématique eau, sujet tout à fait d'actualité au regard notamment des impacts du changement climatique. Monsieur GRANSON propose également quelques solutions pratiques qui mériteraient d'être examinées et mises en œuvre sous réserve de faisabilité technique ; certaines pourraient, en effet, permettre de limiter l'artificialisation des sols et ses impacts en cas de crue ou de fortes précipitations.

➤ **45P – Monsieur Gérard SENTENAC - 435 avenue de Beausoleil
82000 MONTAUBAN**

Dans son observation, Monsieur SENTENAC précise qu'il est propriétaire des parcelles 411, 416, 417, 168 et 169 au lieu-dit Martinon. Il indique que ces parcelles qui étaient en NB dans le POS ont été intégrées en zone constructible U3 lors de la mise en place du PLU en 2004. Il rappelle qu'un projet de rocade était planifié et que le tracé passait sur ses parcelles. Il ajoute que les parcelles longent le chemin de Malaret et qu'elles sont situées à proximité des réseaux. Les parcelles de Monsieur SENTENAC sont aujourd'hui classées en zone A et il souhaite connaître les raisons ou les textes qui ont entraîné cette modification de zonage. L'observation de Monsieur SENTENAC était accompagnée d'un courrier d'une page qui a été annexé au registre d'enquête.

Réponse de Monsieur le Maire :

Le projet de rocade n'est plus à l'ordre du jour. La réduction des surfaces constructibles s'est opérée sur l'ensemble du territoire communal. Les parcelles étaient constructibles depuis plus de 14 ans et n'ont jamais fait l'objet d'un dépôt de permis de construire.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées, par la commune, à monsieur SENTENAC.

➤ **46P - Madame Jacqueline PRIO - 3 rue de Bigorre 31220 CAZERES**

Dans son observation, Madame PRIO pose 2 questions au sujet de la parcelle 1302 située derrière chez elle : à qui appartient cette parcelle et existe-t-il un projet de vente de cette parcelle ?

Réponse de la commune :

Cela n'est pas l'objet du PLU. Toutefois, il peut être précisé que cette parcelle fait partie du domaine public communal et qu'il n'y a pas de projet de vente actuellement.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée, par la commune, à Madame PRIO.

➤ **47P – Monsieur Jean BOUFFARTIGUE - 89 route de Saint Julien**

31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur BOUFFARTIGUE souhaite savoir si la parcelle 1493 est constructible. Cette parcelle se situe sur le secteur Martinon.

Réponse de la commune :

La parcelle est en zone A mais fait partie d'une zone urbanisée. Cette parcelle peut être analysée pour une intégration en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée à Monsieur BOUFFARTIGUE. La parcelle 1493 est effectivement bordée, sur 2 côtés, de parcelles bâties et le classement me semble cohérent avec les décisions prises pour une des autres parcelles de ce hameau mais également pour des hameaux situés au nord de la commune et qui présentent, me semble-t-il, des caractéristiques identiques.

➤ **48P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE**

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique déposer un document de 7 pages relatif à la révision du PLU. Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 35CE décrite plus haut.

➤ **49 P - Monsieur Paul CADAYE - 41 rue du Docteur Vaillant
31220 CAZERES**

Dans son observation, Monsieur CADAYE a souhaité apporter une précision suite à sa contribution (29E) déposée le 13.02 2019 sur le registre d'enquête numérique. Il propose la terminologie suivante pour les usages et affectations des sols dans le règlement de la zone UX2 : « Commerces et activités de services pour une surface de 1000 m2 et possibilité d'extension des activités en place (50%) ». Dans sa rédaction actuelle, le règlement admet « les-commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m2 ».

Réponse de la commune :

Voir la réponse apportée à l'observation 29 E.

8 - LES QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Le plan local d'urbanisme révisé intègre la création d'une zone Aux située en bordure de l'autoroute A64 et destinée à recevoir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles ; or le rapport de présentation précise, à la page XXXVIII du résumé non technique, que l'espace disponible dans la zone existante de Masquère est de 4 hectares.

Pouvez vous m'indiquer quelle est, à ce jour, la situation exacte sur le périmètre de la zone UX1 (règlement graphique PLU révisé) :

- quelles sont les disponibilités foncières qui permettraient de développer les activités de la zone de Masquère dans son enveloppe actuelle, avant ouverture à l'urbanisation de la zone AUx ?
- quels sont les projets de construction existants (permis de construire délivrés ou en cours d'instruction) ?
- envisagez vous d'ouvrir la zone AUx à l'urbanisation avant même que tous les terrains de la zone actuelle soient effectivement occupés ?

Réponse de la commune :

On constate que tous les lots sont vendus et que tous les lots en façade de l'autoroute sont construits. Actuellement, sur 25 lots vendus, seuls 4 sont en attente et 1 pour lequel un

permis vient d'être déposé. Il s'agit d'un lot concerné par l'extension d'une activité existante. Il est donc envisagé d'ouvrir la zone AUX, d'autant que la Commune de CAZERES/GARONNE est inscrite comme pôle d'équilibre et économique au niveau du SCOT du Pays du Sud Toulousain.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette réponse. Je comprends que le devenir des lots vendus ne dépend pas de la commune mais bien des demandes de création/extension d'entreprises et des choix des actuels propriétaires ; Il existe d'ailleurs, sur le périmètre de l'actuelle zone de Masquère, une ancienne entreprise de chanvre dont les installations mériteraient de trouver un repreneur.

Une ouverture trop rapide de la zone AUX ne risque t-elle pas de créer un « appel d'air » préjudiciable au développement de la zone actuelle ?

Aussi au regard de la consommation prévue de terres agricoles et des enjeux environnementaux identifiés sur cette zone, je serais amené à formuler une recommandation sur ce sujet.

2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg ».

Or contrairement à ce qui est prévu par l'article 1.1 du règlement écrit (sont admis les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m²) pour les zones UX1 (actuelle zone de Masquère) et UX2 (actuelle zone de Mailhol), aucune limitation de l'activité commerciale n'a été intégrée au règlement de la zone AUX destinée à accueillir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère.

- Cette absence de limitation de l'activité commerciale ne va t-elle pas à l'encontre des orientations du PADD ?

- Ne craignez vous pas, en l'absence de réglementation spécifique, que l'arrivée de nouvelles surfaces commerciales sur cette future zone d'activités puisse déstabiliser le commerce existant actuellement sur Cazères ?

Réponse de la commune :

En effet, les élus envisagent une correction du règlement écrit pour interdire les grandes surfaces commerciales dans les zone de Masquère AUX car cette zone n'est pas destinée prioritairement aux commerces mais à l'artisanat et aux activités tertiaires (bureaux, etc.). En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire. Ainsi, les entreprises (exemple garage) qui ont une activité de commerce secondaire pourront être autorisées.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette décision qui me paraît conforme aux orientations du PADD et des précisions apportées par la commune sur le devenir de la zone AUX.

3 - Dans leurs avis respectifs, la direction départementale des territoires (DDT), le SCoT du Pays Sud Toulousain et la MRAe ont souhaité que soit intégré au plan local d'urbanisme un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Vous indiquez, dans vos réponses, qu'il existe un premier phasage entre les zones AU d'une part et la zone AU0 d'autre part.

- Ne pensez vous pas, au regard notamment des observations et remarques formulées par les personnes publiques associées et des incertitudes qui pèsent, malgré tout, sur les prévisions de croissance démographique, le besoin en logements et le potentiel de densification en « dents creuses », qu'il serait intéressant de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU (la DDT propose d'ailleurs d'en créer 2 autres sur les parcelles B282-283 et A221 à A225) ?

- Cette décision ne permettrait-elle pas de mieux maîtriser le développement urbain de la commune mais également la consommation d'espace, en conditionnant l'ouverture des différentes zones aux résultats réellement constatés année après année ?

Réponse de la commune :

Concernant la demande de la DDT, on peut envisager le classement des parcelles B 282-283 et A 221 à A 225 en zone AU bien qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée en 2018.

Concernant le phasage, il est très difficile de savoir qu'elle zone sera aménagée en premier, d'autant que la logique voudrait que ce soit celle le plus proche du bourg mais malheureusement les propriétaires ne sont pas vendeurs.

Toutefois, il convient de préciser que la zone AUO du secteur du Lycée est inconstructible dans le PLU arrêté alors que dans le PLU actuel une partie est constructible. Afin d'organiser au mieux ce secteur, une étude urbaine a été lancée sous Maîtrise d'Ouvrage de la Communauté de Communes Cœur de Garonne.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune. Les OAP, comme l'indique d'ailleurs le préambule du document qui leur est consacré, « permettent aux élus de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager dans la continuité du tissu urbain existant »; ces orientations sont importantes et utiles car elles précisent les attendus en terme notamment de voirie, de cheminements doux, de préservation de l'environnement ou d'insertion paysagère. Il me semblerait donc opportun, sous réserve de faisabilité, que de nouvelles OAP puissent être créées sur des ensembles de parcelles tels que ceux évoqués par la DDT.

J'entends la difficulté de mettre en œuvre un phasage au regard notamment de l'absence de maîtrise foncière. Pour autant et au regard de la nécessaire « gestion économe de l'espace » dont fait état le PADD il me paraît important d'instaurer un phasage donnant à voir, dans le temps et dans l'espace, le projet de développement urbain de la commune.

4 - Le règlement de la zone Aux, destinée à accueillir la future extension de la zone d'activités de Masquère, précise, dans son article 1.1 que « sont interdites les constructions à moins de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion »; dans son article 2.1, le même règlement indique que « toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion ». Enfin la pièce 3 du dossier d'enquête relative aux orientations d'aménagement et de programmation précise, à la page 15 et pour la même zone : « végétation du ruisseau à conserver + recul de 10 mètres des constructions par rapport à la berge ».

Pouvez vous me préciser ce qui est réellement prévu compte tenu :

- des enjeux environnementaux forts identifiés sur cette zone et dont il est fait état dans la partie 2 du rapport de présentation consacrée à l'état initial de l'environnement,
- des réserves émises notamment par la direction départementale des territoires qui préconise que « les cours d'eau et la végétation associée soient préservés par une bande tampon classée en zone Nco inconstructible d'une largeur de 20 mètres minimum » ?

Réponse de la commune :

Le règlement sera modifié en conséquence en prenant en compte un recul de 10 mètres en zone AUX.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la commune qui va dans le sens d'une meilleure prise en compte et préservation des cours d'eau. L'ajout d'un zonage Nco permettrait de répondre aux préconisations du SCoT dans ce domaine

5 - Le règlement graphique du plan local d'urbanisme matérialise un secteur où les constructions nouvelles à destination commerciale sont interdites. Cette vaste zone intègre une partie de la zone U2, les zones Ue et U2s ainsi qu'une zone AU (Chemin de La Reye) et la totalité de la zone AU0. Dans un courrier du 23 janvier, vous m'indiquez que contrairement à ce qui est précisé dans le règlement des zones AU et AU0, « le commerce ne sera autorisé que dans la zone Ue du lycée afin de permettre la vente de céramiques ».

La création d'un périmètre d'interdiction d'implantation de commerces à proximité du collège et du futur lycée a été prise dans le cadre de l'approbation de la modification simplifiée N°4 du PLU et a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2017.

J'ai compris que cette décision avait été prise afin de préserver le dynamisme du centre-bourg et de préserver le commerce existant.

Je constate que la zone d'interdiction d'implantation commerciale recouvre la totalité de la zone AU0 qui devrait accueillir, comme le précise le rapport de présentation, 80 à 100 lots libres, 12 logements groupés et 100 à 140 logements collectifs soit probablement près de 600 nouveaux habitants.

J'ai bien noté que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg » et je comprends tout à fait votre souhait de préserver et redynamiser le commerce du centre-bourg.

- Ne pensez vous pas toutefois que la présence de quelques commerces de proximité essentiels, sur la partie de la zone AU0 destinée à accueillir l'habitat collectif et l'espace public, serait particulièrement utile aux habitants de ce futur quartier probablement contraints, dans le schéma actuel, d'utiliser leur voiture (trafic, pollution et nuisances supplémentaires, risques routiers) pour rejoindre le centre-bourg ou plus probablement l'un des supermarchés implantés sur la commune ?

- La création de quelques commerces sur cette zone ne pourrait-elle pas constituer une opportunité de développement pour des commerçants du centre-bourg ?

- Ne craignez vous pas que la situation soit, dès lors, définitivement figée puisqu'au regard de l'interdiction d'activités commerciales les programmes de construction des logements collectifs ne pourront pas intégrer d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée par exemple?

Réponse de la commune :

Comme évoqué précédemment, une étude urbaine CAZERES/PALAMINY est en cours d'élaboration pour un rendu en fin d'année (page 14).

De ce fait, la délibération interdisant le commerce dans ce secteur a le mérite d'exister afin d'éviter toute implantation de commerce anarchique.

Dès que les résultats de l'étude urbaine seront connus, le périmètre pourra être modifié.

Cette interdiction fige les activités afin de mieux les organiser dans le temps, d'éviter la concurrence et permettre la sauvegarde des commerces de proximité.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette réponse et de la possibilité évoquée de pouvoir modifier le périmètre d'exclusion commerciale au regard des résultats de l'étude urbaine. Il me semble effectivement opportun, une fois le projet d'aménagement définitivement validé, de reconsidérer objectivement ce périmètre et si nécessaire de l'adapter pour répondre aux attentes des futurs habitants ou usagers de la zone AU0.

6 - Dans leurs avis, la Direction Départementale des Territoires, le SCoT du Pays Sud Toulousain et la chambre d'agriculture ont émis des réserves sur le classement un U3a de 6 hameaux situés au nord de la commune sur les secteurs de Matalade et Carsalade et ont demandé leur classement en zone agricole.

Le SCoT précise notamment que « certaines parcelles situées en périphérie du noyau urbain sont classées en zone urbaine. Ces terrains peuvent donc faire l'objet de nouveaux logements. L'urbanisation diffuse sera donc développée et rend le projet en contradiction avec les prescriptions 5, 19 et 23 du SCoT ». La chambre d'agriculture indique, quant à elle, que « ces secteurs éloignés du bourg n'ont pas vocation à se développer ». Dans vos réponses vous précisez « qu'il reste, dans ces zones, des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers ; il ne s'agit donc pas de consommation d'espace mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués ».

- Dans le cadre des orientations du PADD, quelle suite entendez vous réserver aux demandes exprimées par les personnes publiques associées ?

Réponse de la commune :

En effet, il s'agit de dents creuses à l'intérieur des quartiers déjà urbanisées. Ces parcelles ne représentent pas d'enjeu agricole puisqu'elles ne sont pas exploitées. De plus, elles ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Il conviendrait de les maintenir en zone U3a.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune. Je considère néanmoins comme l'ont fait remarquer des personnes publiques associées que le classement en U3a va favoriser le développement d'une urbanisation diffuse. Pour autant les zones concernées sont effectivement constituées de hameaux dans lesquels existent effectivement des « dents creuses ». Plusieurs observations du public portent sur des demandes de zonage pour des parcelles situées dans ou à proximité immédiate de ces zones ; j'ai entendu le souhait exprimé par plusieurs de ces propriétaires de pouvoir construire pour eux-mêmes ou leurs enfants ou simplement terminer des travaux qu'ils avaient engagés par le passé.

7 - Dans leurs avis, la direction départementale des territoires et la MRAe ont exprimé le souhait, sous forme de réserves ou de recommandations, que la prise en compte et la protection de l'environnement soient renforcées. Ils évoquent notamment :

- la préservation des corridors écologiques le long des ruisseaux par l'identification d'un zonage spécifique de type Nco,
- le classement, au titre des éléments de paysage, de la ripisylve des cours d'eau ainsi que du réseau de haies.

Les réserves et recommandations font référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions P13 et P15 du SCoT du Pays Sud Toulousain.

- Le règlement du PLU sera-t-il modifié pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement ?

Réponse de la commune :

Un zonage spécifique de type NCo sera créé et le règlement du PLU sera modifié pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement, notamment concernant les reculs.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette décision qui va permettre une meilleure prise en compte et préservation des corridors écologiques le long des cours d'eau sur le territoire communal. La largeur de la bande de protection doit également permettre de préserver la ripisylve existante.

8 - Le dossier relatif à la révision du zonage d'assainissement fait état d'un projet d'extension de l'actuelle station d'épuration permettant d'en doubler la capacité actuelle.

Au regard du développement urbain et de la croissance démographique prévus dans le cadre du plan local d'urbanisme mais également de l'ouverture progressive programmée du futur lycée, le maintien de la qualité actuelle des rejets effectués dans la Garonne sera très rapidement conditionné par la réalisation des travaux d'extension de la station d'épuration.

- Disposez vous, à ce jour, d'informations précises sur ce projet : maîtrise d'ouvrage, coût estimé des travaux, mode de financement, calendrier de réalisation, impact financier pour les habitants de Cazères ?

Réponse de la commune :

Le marché concernant la Mission de Maîtrise d'œuvre pour la mise à niveau de la collecte et du traitement du système d'assainissement a été lancé et attribué à la société TPF. La réunion de lancement a eu lieu le 21 février 2019.

Pour informations complémentaires : la STEP se fera dans l'emprise du terrain existant (le zonage sera donc réduit en conséquence). Le résultat de l'étude est attendu dans les prochains 6 mois. Le lancement du marché de travaux doit intervenir avant la fin de l'année 2019 (je vous précise que le maître d'ouvrage sera la RIA et non la commune). Le prix estimé est de 1 600 000 € pour la STEU. Le mode de financement est prévu via des subventions et emprunt. Le coût de fonctionnement actuel est situé entre 145 et 155 000 € par an. Le besoin supplémentaire sur le budget RIA en amortissement (32 000 €) sur 50 ans. Le besoin pour le financement si la RIA obtient uniquement 20 % de subvention devrait s'élever en capital et intérêt approximativement à 72 000 €/an. Le budget de fonctionnement de la RIA en recette de la vente de produits aux abonnés hors taxes à reverser s'élève aujourd'hui à peu près à 370 000 €.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses et précisions apportées par la commune. Les informations concernant la maîtrise d'œuvre confirment le lancement du projet d'extension de la station d'épuration ; au regard du développement urbain attendu et de l'ouverture progressive du futur lycée, le doublement de la capacité actuelle de la STEP est indispensable pour continuer d'offrir aux usagers un bon niveau de service, garantir une bonne qualité de traitement des eaux usées et par voie de conséquence une bonne qualité des eaux de la Garonne.

9 - Une des observations recueillies sur le projet de révision du zonage d'assainissement fait état du rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées au niveau de l'Hourride. Dans un mail dont une copie a été jointe au registre d'enquête, l'agence française pour la biodiversité évoque des « pollutions accidentelles dues à des dysfonctionnements de pompes de relevage » mais également « une pollution chronique qui affecte ce cours d'eau et qui est probablement la conséquence de branchements sauvages, de fuites au niveau du réseau ».

- Des actions sont-elles programmées pour mettre un terme à ces dysfonctionnements susceptibles d'affecter la qualité des eaux de la Garonne ?

Réponse de la commune :

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

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

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune au sujet de la pollution de l'Hourride : travaux déjà effectués en 2003 et 2017, surveillance par la régie et prochaines

actions concernant le raccordement et le branchement des habitations. Il me paraît en effet important, au regard notamment des conséquences possibles sur la qualité des eaux de l'Hourride, « corridor bleu sous pression » selon le SCoT, et de la Garonne que ce problème puisse être définitivement résolu.

9 - LE PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET LE MEMOIRE EN REPONSE

Lors d'une rencontre qui a eu lieu le 21 février 2019, j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire de CAZERES le procès-verbal de synthèse relatif aux observations écrites recueillies dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement (Voir Annexe 6). J'ai demandé à Monsieur le Maire de bien vouloir me communiquer les réponses qu'il souhaite apporter à ces observations ainsi qu'à mes questions et demandes de précisions.

Monsieur le Maire de CAZERES a répondu favorablement à cette demande et m'a adressé, le 7 mars 2019, un mémoire en réponse de 24 pages concernant la révision du plan local d'urbanisme ainsi qu'un mémoire en réponse de 2 pages concernant la révision du zonage d'assainissement (Voir Annexe 7).

Le présent rapport est transmis à Monsieur le Maire de CAZERES et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE, accompagné de mes conclusions et de mon avis.

Toulouse, le 12 mars 2019



Jean-Marie ALVERNHE
Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 05/12/2018
Reçu en préfecture le 05/12/2018
Affiché le 5.12.2018
ID : 031-213101355-20181115-201853-AR

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Arrondissement de MURET
Commune de CAZERES/GNE- 31220

DC-2018-53

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 qui dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article R 123-9 concernant l'organisation de l'enquête publique

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 Octobre 2013 prescrivant la révision générale du PLU de la commune de Cazères sur Garonne ; complétée par délibération le 20/11/2017

Vu le projet de révision générale du PLU de la commune de Cazères sur Garonne arrêté par le Conseil Municipal en date du 31/07/2018 ;

Vu l'ordonnance en date du 28/06/2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE désignant Monsieur ALVERNHE Jean-Marie Cadre du groupe « La Poste » en retraite en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier du projet de PLU arrêté de la commune de Cazères sur Garonne auxquelles sont joints le bilan de la concertation préalable ainsi que les avis des personnes publiques consultées sur le projet.

ARRÊTÉ

Article 1 : Objet de l'enquête, date d'ouverture et durée
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cazères pour une durée de 33 jours consécutifs à compter du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17 h 00.

Article 2 : Décision pouvant être adoptée après l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision
Au terme de l'enquête publique, l'approbation du PLU de la commune de Cazères sur Garonne pourra être adoptée. Le Conseil Municipal de la commune est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PLU.

Article 3 : Nom et qualité du commissaire-enquêteur
M. ALVERNHE Jean-Marie Cadre du groupe « La Poste » en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Cazères sur Garonne pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (sauf jours fériés, du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17h00 inclus.

De la même manière, pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-cazeres> ou <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/>
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions du public sont tenues à la disposition du public en mairie. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Cazères sur Garonne :

Lundi 14 janvier 2019 de 13h30 à 18h.

Mercredi 23 janvier 2019 de 13h30 à 17h.

Samedi 9 février 2019 de 9h à 12h.

Vendredi 15 février 2019 de 13h30 à 17h.

Article 6 : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en Mairie et en Préfecture pendant un an. Ils sont également tenus à la disposition du public sur le site <http://www.mairie-cazeres.fr/revislon-generale/> pendant un an.

Article 7 : Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier comprenant des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête

Des informations sur la prise en compte de l'environnement figurent dans le rapport de présentation du dossier de P.L.U.

Article 8 : Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale annexé au registre d'enquête publique et consultable auprès de <https://www.registre-numerique.fr/avis-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/revislon-generale/>

Article 09 : Information selon laquelle le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat
Sans objet.

Article 10 : Identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

M. le Maire de la commune de Cazères sur Garonne est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Article 11 : Adresse du site Internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées.

Le présent arrêté ainsi que le projet de P.L.U. arrêté sont disponibles sur :

<https://www.registre-numerique.fr/avis-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/revislon-generale/>

Article 12 : Moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique et par courrier

Le public pourra communiquer ses observations par voie électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : avis-cazeres@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie de CAZERES, Place de l'Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE ou sur le place sur le registre papier prévu à cet effet ou sur le poste informatique mis à la disposition du public gratuitement au siège de l'enquête publique - Mairie, place de l' Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE.

Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme »

Article 13 : Modalités de communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 14 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié, sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion,

Cet avis sera affiché à la mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de M. le Maire.

Cet avis sera également publié sur le site Internet de la mairie suivant : www.mairie-cazeres.fr

Article 15 : Communication du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera adressée à :

M. le Préfet de la HAUTE GARONNE ;

Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Fait au Cazères le 15/11/2018

Le Maire,
Michèle OLIVA

Envoyé en préfecture le 05/12/2018
Reçu en préfecture le 05/12/2018
Affiché le 5.11.2018
ID : 031-213101355-20181115-201853-AR

Envoyé en préfecture le 05/12/2018
 Reçu en préfecture le 05/12/2018
 Affiché le 25.12.18
 ID : 031-213101355-20181016-201845-AR

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de MURET

Commune de CAZÈRES/GNE- 31220

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DC-2018-45

ARRETÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-19 qui dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du livre II du titre Ier du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 Octobre 2013 prescrivant la révision générale du PLU de la commune de Cazères sur Garonne ; complétée par délibération le 20/11/2017

Vu le projet de zonage d'assainissement de la commune de Cazères sur Garonne arrêté par le Conseil Municipal en date du 31/07/2018 ;

Vu l'ordonnance en date du 28/06/2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE désignant Monsieur ALVERNHE Jean-Marc Cadre du groupe « La Poste » en retraite en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier du zonage d'assainissement de la commune de Cazères sur Garonne ainsi que les avis des personnes publiques consultées sur le projet.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête, date d'ouverture et durée
 Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de zonage d'assainissement de la commune de Cazères pour une durée de 33 jours consécutifs à compter du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17 h 00.

Article 2 : Décision pouvant être adoptée après l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision
 Au terme de l'enquête publique, l'approbation du zonage d'assainissement de la commune de Cazères sur Garonne pourra être adoptée. Le Conseil Municipal de la commune est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du zonage.

Article 3 : Nom et qualité du commissaire-enquêteur
 M. ALVERNHE Jean-Marc Cadre du groupe « La Poste » en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Cazères sur Garonne pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (sauf jours fériés, du 14/01/2019 à 9 h 00 jusqu'au 15/02/2019 à 17 h 00 inclus.

De la même manière, pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/assainissement-cazeres> ou <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions du public sont tenues à la disposition du public en mairie. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Cazères sur Garonne :

Lundi 14 Janvier 2019 de 13h30 à 18h,

Mercredi 23 Janvier 2019 de 13h30 à 17h,

Samedi 9 février 2019 de 9h à 12h,

Vendredi 15 février 2019 de 13h30 à 17h.

Article 6 : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en Mairie et en Préfecture pendant un an. Ils sont également tenus à la disposition du public sur le site <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>, pendant un an.



Article 7 : Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 08 Octobre 2018 disposant en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de Cazères sur Garonne n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 09 : Information selon laquelle le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat
Sans objet.

Article 10 : Identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées
Monsieur le Maire de la commune de Cazères sur Garonne est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Article 11 : Adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées.
Le présent arrêté ainsi que le projet de zonage d'assainissement arrêté sont disponibles sur : <http://www.cazeres-sur-garonne.fr> et <http://www.mairie-cazeres-sur-garonne.fr/urbanisme-et-urbanisme/>

Article 12 : Moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique et par courrier
Le public pourra communiquer ses observations par voie électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : « assainissement-cazeres@cazeres-sur-garonne.fr » ou par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie de CAZERES, Place de l'Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE ou sur la place sur le registre papier prévu à cet effet ou sur le poste informatique mis à la disposition du public gratuitement au siège de l'enquête publique - Mairie, Place de l'Hôtel de Ville - 31220 CAZERES/GARONNE.
Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de CAZERES/GARONNE ».

Article 13 : Modalités de communication du dossier d'enquête publique
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 14 : Publicité de l'enquête publique
Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rattaché dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié, sera annexé au dossier soumis à l'enquête :
- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.
Cet avis sera affiché à la mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire.
Cet avis sera également publié sur le site internet de la mairie suivant : <http://www.mairie-cazeres.fr/subscriptions-electroniques/>

Article 15 : Communication du présent arrêté
Copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet de la HAUTE GARONNE ;
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Fait à Cazères le 16/10/2018
Le Maire,

Michel OLIVA

Envoyé en préfecture le 05/12/2018
Reçu en préfecture le 05/12/2018
Affiché le 5.12.2018
ID : 031-213101355-20181016-201845-AR

DECISION DU

28/06/2018

N° E18000113 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 27/06/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Cazères demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision générale du plan local d'urbanisme et la révision du schéma d'assainissement de la commune de Cazères ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2017 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marie ALVERNHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Cazères et à Monsieur Jean-Marie ALVERNHE.

Fait à Toulouse, le 28/06/2018

Le magistrat délégué

Valérie QUÉVAL



ANNEXE 4

VILLE DE
CAZÈRES
sur Garonne



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

e relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage
t de la commune de Cazères-sur-Garonne – Réf. TA : E 18000113 / 31

89

Portant sur le projet de : Zonage d'assainissement des eaux usées de la ville de Cazeres

Par arrêté municipal n° DC-2018-45 en date du 16 Octobre 2018, le Maire de Cazères sur Garonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour **objet** : Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Cazères

Durée et dates de l'enquête publique unique :

Du **Lundi 14 Janvier 2019 à 9 h** au **Vendredi 15 Février 2019 à 17h 00 inclus**, soit une durée de **33 jours** consécutifs.

Consultation des dossiers mis à l'enquête et observations du public :

Les dossiers d'enquête publique unique ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux suivants : **à la Mairie de Cazères, Place de L'Hôtel de ville 31220 CAZERES (sauf jour férié)** aux horaires suivants : du lundi au vendredi de **9h à 12h** et de **13h30 à 17h**.

Le public pourra consigner ses observations et propositions selon trois possibilités :

- par inscription ou annexion sur les registres ouverts à cet effet,
- par courrier postal à La Mairie place Hôtel de ville 31220 Cazères
- par courrier électronique à l'adresse suivante : assainissement-cazeres@mail.registre-numerique.fr

La date limite de réception des courriers et des courriels est fixée au **vendredi 15 Février 2019 à 17h**. Les pièces des dossiers sont également consultables sur les sites : <https://www.registre-numerique.fr/assainissement-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/> ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition gratuite du public **au siège de l'enquête** : Mairie-Place de l'Hôtel de Ville – 31220 CAZERES.

Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique projet de zonage d'assainissement des eaux usées de CAZERES ».

Toute personne pourra, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de cette dernière.

Documents en matière d'environnement et consultation :

Le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées a été dispensé de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale par décision de la MRAE jointe au dossier d'enquête publique.

Permanences du Commissaire Enquêteur :

M. ALVERNHE, commissaire enquêteur, recevra à la Mairie, place de l'Hôtel de Ville 31220 CAZERES aux jours et heures suivants :

Lundi 14 janvier 2019 13h30 à 18h.

Mercredi 23 janvier 2019 13h30 à 17h.

Samedi 9 février 2019 9h à 12h.

Vendredi 15 février 2019 13h30 à 17h.

Suites de l'enquête publique unique :

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public qui pourra en obtenir la communication, pendant une durée d'un an, dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture au public : au siège de l'enquête : Mairie - place de l'hôtel de ville 31220 Cazères et sur le site Internet <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

La personne responsable est :

- Pour le projet du Zonage d'assainissement des eaux usées : le Maire de Cazères ;

Le présent avis sera affiché : en Mairie, sera également publié sur le site internet <http://www.mairie-cazeres.fr/urbanisme-elections/>

ANNEXE 5

VILLE DE
CAZÈRES
sur Garonne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Portant sur le projet de :

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

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Cazères

Par arrêté municipal n° DC-2018-53 en date du 15 Novembre 2018, le Maire de Cazères sur garonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour **objet** : le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Durée et dates de l'enquête publique unique :

Du **Lundi 14 Janvier 2019 à 9 h 00** au **Vendredi 15 Février 2019 à 17h00 inclus**, soit une durée de **33 jours** consécutifs.

Consultation des dossiers mis à l'enquête et observations du public :

Les dossiers d'enquête publique unique ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux suivants : **Mairie de Cazères, Place de L'Hôtel de ville 31220 CAZERES (sauf jour férié)** aux horaires suivants : du lundi au vendredi de **9h à 12h** et de **13h30 à 17h**.

Le public pourra consigner ses observations et propositions selon trois possibilités :

- par inscription ou annexion sur les registres ouverts à cet effet,
- par courrier postal à La Mairie de Cazères place Hôtel de ville 31220 Cazères
- par courrier électronique à l'adresse suivante : rplu-cazeres@mail.registre-numerique.fr

La date limite de réception des courriers et des courriels est fixée au **vendredi 15 Février 2019 à 17h00**.

Les pièces des dossiers sont également consultables sur les sites : <https://www.registre-numerique.fr/rplu-cazeres> et <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/> ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition gratuit du public au **siège de l'enquête** : Mairie- Place de l'Hôtel de Ville – 31220 CAZERES.

Dans tous les cas, les observations devront indiquer la mention « enquête publique révision du PLU de CAZERES »

Toute personne pourra, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de cette dernière.

Documents en matière d'environnement et consultation :

La révision du P.L.U. a fait l'objet d'une évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de P.L.U. arrêté. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) est joint au dossier d'enquête publique.

Permanences du Commissaire Enquêteur :

M. ALVERNHE, commissaire enquêteur, recevra au siège de l'enquête : Mairie, Place de l'Hôtel de Ville – 31220 CAZERES/GARONNE, aux jours et heures suivants :

Lundi 14 janvier 2019 de 13h30 à 18h.

Mercredi 23 janvier 2019 de 13h30 à 17h.

Samedi 9 février 2019 de 9h à 12h.

Vendredi 15 février 2019 de 13h30 à 17h.

Suites de l'enquête publique unique :

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public qui pourra en obtenir la

communication, pendant une durée d'un an, dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture au public : au siège de l'enquête : Mairie - place de l'hôtel de ville 31220 Cazères et sur le Site Internet <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/>

La personne responsable est :

- pour le projet de révision du P.L.U : le Maire de Cazères ;

Le présent avis sera affiché : en Mairie, sera également publié sur le site internet <http://www.mairie-cazeres.fr/revision-generale/>

ANNEXE 6

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE (31220)

PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de CAZERES, du lundi 14 janvier 2019 à 9 heures au vendredi 15 février 2019 à 17 heures. Le public qui le souhaitait a pu me rencontrer à l'occasion des 4 permanences tenues, en mairie de CAZERES, les 14 et 23 janvier ainsi que les 9 et 15 février 2019.

Les 2 registres d'enquête sur support papier ouverts à la mairie de Cazères comportent :

- 41 observations écrites relatives à la révision du plan local d'urbanisme ainsi que tous les documents remis par le public à l'appui de ses observations,
- 4 observations écrites relatives à la révision du zonage d'assainissement ainsi que tous les documents remis par le public à l'appui de ses observations.

Les 2 registres numériques accessibles en ligne ont, quant à eux, recueilli :

- 5 observations écrites et 3 courriers électroniques relatifs à la révision du plan local d'urbanisme ; les documents joints aux observations et courriels sont consultables sur le site.
- 1 courrier électronique relatif à la révision du zonage d'assainissement ; le document joint à ce courrier électronique est consultable sur le site.

Vous avez accès à l'intégralité des registres.

Les observations formulées sur les différents registres sont résumées ci-après. La lettre mentionnée après le numéro d'ordre de l'observation écrite indique le type de support utilisé par le public (P = registre papier, RN = registre numérique, CE = courrier électronique, CP : courrier postal). Les observations émanant d'un même requérant et portant sur un même sujet sont regroupées tout en conservant leur numérotation.

1 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

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

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

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

5P - Madame Sabine MORETTO - adresse non précisée

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

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

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

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

6P - Monsieur Christophe ANGLADE - ZA Masquère 31220 CAZERES

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

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

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

9E - Avis anonyme

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

10P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

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

11P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

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

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

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

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

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

18P - Monsieur Philippe CHARILLAT - 3 rue Adoue 31220 CAZERES
 Dans son observation, **Monsieur CHARILLAT demande ce que va devenir la parcelle 530 (proche de la rue Ernest Renan).**

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

19P- Monsieur Stéphane PUECHMOREL - 5bis rue Joseph Adoue 31220 CAZERES
 Dans son observation, **Monsieur PUECHMOREL souhaite savoir ce que va devenir la parcelle 893 (proche de la rue Ernest Renan); il évoque également « l'absence d'étude économique et de simulation de trafic permettant d'évaluer l'impact de l'accroissement de population » prévu dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.**

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

20P - Monsieur et Madame Jean ROSSINI - 75 chemin des vignes 31220 CAZERES
 Dans leur observation, **Monsieur et Madame ROSSINI demandent que les parcelles 1119 et 1122 dont ils sont propriétaires dans le secteur de Carsalade soient rendues constructibles.** Ces parcelles sont actuellement classées en zone A dans le projet de révision du plan local d'urbanisme. Dans un courrier du 12 février 2019, vous m'avez informé « qu'il apparaît opportun de classer les parcelles 1119 et 1122 lieu-dit Carsalade en zone constructible U3a ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

21P - Monsieur Francis MIREPOIX - 19 avenue de Toulouse 31220 CAZERES
Dans son observation, Monsieur MIREPOIX sollicite le classement en U3a de la parcelle A-2046 (issue de la division de la parcelle 1246) pour laquelle il précise avoir obtenu un certificat d'urbanisme « positif » le 14 mars 2016. Cette parcelle est classée en zone A dans le règlement graphique du PLU révisé; Monsieur MIREPOIX indique que le projet consisterait à transformer une partie du bâtiment existant actuellement sur la parcelle en maison d'habitation.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

23P - Monsieur Gérard PIZZOLATO - 19 rue Saint Roch 31220 PALAMINY
Dans son observation, Monsieur PIZZOLATO évoque les parcelles 68, 69, 70 et 71 (chemin des vignes) qui sont classées aujourd'hui en zone U3a et donc constructibles. Il précise que ces parcelles sont viabilisées et demande un certificat d'urbanisme.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous répondre à cette demande ?

24P - Monsieur Jean-Patrick LANFRANCHI - 7bis chemin du Cabirou 31770 COLOMIERS
Dans son observation, Monsieur LANFRANCHI demande le classement en zone constructible de ses parcelles C-363, C-364 et C-365 situées avenue de Saint Julien, lieu-dit Lasseoube. Dans un courrier annexé au registre d'enquête, Monsieur LANFRANCHI précise qu'il a déjà formulé cette demande par un courriel du 16 juin 2018 resté, selon lui, sans réponse ; **il précise que ses parcelles sont limitrophes du terrain de camping et sont à quelques mètres de terrains constructibles (OAP Labrioulette). Monsieur LANFRANCHI déclare « s'opposer à ce plan local d'urbanisme qui semble ne prendre en compte que les demandes des élus du conseil municipal ».**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

25P - Monsieur Jean-Germain TOURNAN - 1000 chemin de la Hillière 31170 LAUTIGNAC
Dans son observation, Monsieur TOURNAN demande que ses parcelles 212 et 1887, situées dans la zone Maillol de Saint Jean, qui étaient constructibles auparavant soient maintenues constructibles. Ces parcelles, précédemment classées en U3, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

26P - Messieurs Jean-Germain et Yves TOURNAN - 38 rue du Président Wilson 31220 CAZERES
Messieurs TOURNAN demandent que les parcelles 1886 et 0216 situées dans la zone Maillol de saint Jean soient maintenues en zone constructible. Ces parcelles, précédemment classées en, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

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

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

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

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

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

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

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

49 P Monsieur Paul CADAYE - 41 rue du Docteur Vaillant 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur CADAYE a souhaité apporter une précision suite à sa contribution (29E) déposée le 13.02.2019 sur le registre d'enquête numérique. **Il propose la terminologie suivante pour les usages et affectations des sols dans le règlement de la zone UX2 : « Commerces et activités de services pour une surface de 1000 m² et possibilité d'extension des activités en place (50%) ». Dans sa rédaction actuelle, le règlement admet « les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m² ».**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

30RN - Association CAZERES ETHIQUE

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

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

URBANISATION :

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

L'association Cazères Ethique précise « qu'elle a un avis sur le volet urbanisation qui est favorable sous réserve de réduire l'impact sur la consommation des terres agricoles à hauteur de 150 logements et d'imposer des critères de construction permettant d'optimiser l'utilisation de panneaux solaires ».

OAP DE LA ZONE DE MASQUERE

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

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

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

EXTENSION DE LA GRAVIERE ZONE Nc

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

L'association indique :

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

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

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

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

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

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

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

REMARQUES ET OBSERVATIONS DE L'ETAT

- **Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1, Nh** : la zone artisanale de Masquère UX1 est sous occupée depuis sa création ; le centre-bourg se meurt.
- **Avis défavorable au projet d'extension de 6 hectares de la zone Nc** : la gravière assèche probablement les zones humides Nzh de St Cizy et de Gironne, le tracé des 2 NZh est très approximatif et dans les faits faux (la NZh de St Cizy touche la Nc en amont de la carrière et la Nzh de Gironne est proche en aval de la carrière), la gravière engloberait bientôt la décharge municipale fermée.
- **Avis défavorable à toutes les modifications du PLU attentatoires au ruisseau Aygossau et aux zones humides de Gironne et de St Cizy**
- Non conformité du document graphique qui ne représente aucune ripisylve des petits cours d'eau. **Que devient la bande de 20m préconisée, quid de la continuité et des corridors écologiques ?**
- **Avis défavorable à la création de la zone AUX**
- Haies : non conformité de la présentation du PLU
- Eaux pluviales : **avis défavorable à l'artificialisation des sols des zones AUX, UX1 et Nh, donc à leur urbanisation.**
- Surfaces drainantes : non conformité du projet de PLU pour les voiries des zones AUX, UX1 et Nh.
- **Avis défavorable à l'extension des zones AUX et UX1.**
- Rapport de présentation du PLU : aucune étude « Zones humides » sérieuse fournie, aucune étude d'impact de l'extension de la ZA Masquère vers la zone AUX et de l'extension de la zone Nc.
- **Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nc.**
- Règlement écrit : PLU en contradiction avec les volontés annoncées, PADD et le SCoT.
- **Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh**

RESERVES DE L'ETAT

- Zone AUX Masquère : Pas de (ou mauvaise) stratégie, justifications, analyse d'impact.
- ZACO : incohérence stratégique, pour le moins
- Prise en compte de l'environnement :
- **« La zone artisanale de Masquère UX1 et le projet d'extension AUX seraient dorénavant de part et d'autre du ruisseau Aygossau, rompant la continuité écologique fragile au moment de passer l'autoroute. Les ripisylves et haies ne semblent pas du tout intéresser la municipalité. Zonage Nco de 20 m minimum le long des ruisseaux et cours d'eau : absent du PLU. Zonage Nco incompatible avec la zone AUX et Nh ».**
- **Sur tous ces points, avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.**

SCoT

- Qualité du paysage : non conformité du document graphique car absence de données « Elément paysager à protéger au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme (fossé, boisements) ».
- Energies renouvelables (projet d'implantation photovoltaïque sur l'ancienne décharge) : « c'est le meilleur moyen, après avoir investi quelques millions dessus, pour ne pas s'occuper de la décharge municipale ».
- **Demande d'un vrai démantèlement de l'intégralité de la décharge et demande de provisionnement d'argent en vue de ce démantèlement.**
- **Avis défavorable à l'implantation de panneaux solaires sur la décharge et donc de l'affectation de sa zone pour ce faire. Avis défavorable à tout projet qui enterrerait la décharge.**

CDPENAF

- Densité et zones d'activités : « projet injustifié et immotivé ».
- **Avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1 et Nh.**
- Secteur NH : « Prétendu projet sur le territoire de la commune de Mondavezan ou de Cazères ? Dont les eaux pluviales du parking, dont la fosse sceptique vont au ruisseau ? Et de charmants hôtels se meurent en centre-bourg ».
- **Avis défavorable au projet de STECAL Nh.**

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

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

CONSEIL DEPARTEMENTAL

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

CHAMBRE D'AGRICULTURE

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

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

- Zone AUX : demande de suppression des zones AUX et Nh.

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

- Zone Nc : la nuisance sonore de la gravière est énorme sur la zone humide de St Cizy.

Remarques sur l'absence de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et le fait que la zone Nc doit correspondre au périmètre d'autorisation d'exploiter.

Avis défavorable à l'extension de la zone Nc.

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

- Conclusions de la chambre d'agriculture :

Non conformité du rapport de présentation, du règlement graphique et donc du PLU.

MRAe

- Solutions de substitution : « juste pas d'alternatives envisagées ».

- Résumé non technique : pas d'illustration conforme dans le résumé technique.

Sur ces 2 points, avis défavorable à l'extension des zones AUX, UX1, Nh et Nc.

- Activités et commerces :

Non justification des surfaces urbanisées.

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

- Carrière : non justification de la zone Nc, tellement nuisible à la zone humide.

Avis défavorable à l'extension de la zone Nc.

- Biodiversité : « aucune prise en compte de l'environnement sauvage, en dehors de la zone Natura 2000 et encore. Aucune sensibilité à l'écologie. Très peu de prise en compte des avis, recommandations des PPA et des PPC sur les sujets d'écologie ».

Monsieur LABLANCHE ajoute que « **la délimitation de la zone humide Masquère n'est pas exacte** » ; il apporte des précisions sur la zone de crue maximale, et écrit « aucune application ou préconisation en faveur de la zone humide de St Cizy qui a le malheur de compromettre la ZA Masquère zone UX1, le Mac drive et l'extension vers la zone AUX, l'exploitation et l'extension de la gravière, la disparition magique de la décharge municipale sous prétextes écologiques, le projet d'agrandissement de l'hôtel des voisins de Mondavezan ».

Données erronées sur le document graphique, **avis défavorable pour non conformité du document graphique.**

Monsieur LABLANCHE fait ensuite part de plusieurs avis additionnels :

REAFFECTION DE BLANCOTTE

Monsieur Lablanche rappelle que « l'ancienne maison de retraite de Blancotte, sa chapelle (et sa ferme accolée) (en bordure de la ZA Masquère UX1 et de la zone humide Nzh) ont été identifiées « en bâtiment agricole de caractère, situé en zone A et pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation ». Il écrit que « le bâtiment principal mérite certes une réaffectation mais une vigilance particulière devrait s'imposer sur le type d'activité. Pourquoi pas une maison de retraite ou de convalescence ?

Avis défavorable au changement d'affectation si demandé pour une activité non silencieuse,

Avis favorable pour les activités paisibles et peu polluantes.

REGLEMENT GRAPHIQUE

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

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

Non conformité du règlement graphique.

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

Approximation du document graphique.

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

Avis défavorable à l'extension en UX1 et AUX.

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

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

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

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

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

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

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

- Avis défavorable pour la gestion de l'eau

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

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

- Avis défavorable pour l'assainissement

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

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

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

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