

DÉPARTEMENT

Haute Garonne

COMMUNE

de CAZÈRES / G^{de}

REGISTRE CONCERTATION

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, Monsieur Michel OLIVA, Maire de Cazères
commencé le 30 Septembre 2019
~~pour une durée de~~ jusqu'au 31 Octobre 2019 inclus

A Cazères, le 30.09.2019

Signature



Le Maire,
Michel OLIVA

Modèle 542130 - 12/09



fabrigue
87500 Saint-Yrieix

Jean-Luc Rivier C. municipal
est dans conseil de bassin ce jour.

de 01.10.2019.

Il est dommage que le plan
ne soit pas dûment complété.
Le basculement des installations sont
bien à fond de parcelle.

de 01.10.2019

Je rappelle que l'avis d'enquête
publique n'est pas en affichage sur
place ni ne soit indiqués sur
le panneau d'information communale
de la ville.

le 16.10.2019.

Je rappelle que le Bulletin Municipal
indiquent si on peut faire ce 31.09.
n'est pas desormais que la parution du

28-10



→ Avec F. Duc nous réceptionner,

après ce lotissement par un arboriste

ne sera pas plus Jean-Luc Rivier.

Le projet:

Concernant l'implantation des parcelles

quel plaisir que les bâtiments sont

sur face Nord Sud Est sont situés.

pour profiter du soleil comme avant

de la visétrie pour la de se faire et

par les 2 et 3 étages d'acier pour

des accès pour ne pas sur les

des travaux de finition

Michel OLIVA

le 31.10.2019

le 31.10.2019

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 12/12/2019
ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE



Le Maire,
Michel OLIVA

Le Maire,
Michel OLIVA

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

ID : 031-213101355-20190916-201968-DE

Berger
Levrault



VILLE DE
CAZÈRES
sur Garonne



Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 **DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION

dossier mis à la consultation du public

SOMMAIRE

- | | |
|---|---|
| 1) La procédure de modification simplifiée | 3 |
| 2) L'objet des modifications envisagées : | - |
| 2.1 - l'augmentation, en zone U2, de la hauteur maximale autorisée pour les constructions nécessaires à la construction et au fonctionnement de la gendarmerie | - |
| 2.2 – l'augmentation, en zone U2, de la hauteur maximale autorisée pour les clôtures nécessaires à la sécurité du site de la gendarmerie, quel que soit le matériau utilisé | 4 |
| - l'exposé des motifs | - |
| - la présentation du projet de modification | 8 |
| - La présentation graphique du projet | |

1) LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Les modifications ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser [...]
La procédure prévue par l'article L153-36 du Code de l'urbanisme peut être mise en œuvre.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée ainsi que le lieu de consultation du dossier doit être publié et le dossier, comportant le projet de modification et l'exposé des motifs, doit être mis à la disposition du public pendant un délai d'un mois afin qu'il puisse émettre des observations.

A l'issue de cette mise à disposition le conseil municipal est amené à délibérer pour approuver la modification simplifiée.

Le présent document sera ensuite annexé au dossier de P.L.U.

2) L'OBJET DE LA MODIFICATION ENVISAGEE

- 1 *Augmentation, en zone U2, de la hauteur maximale autorisée pour les constructions nécessaires à la gendarmerie et à son fonctionnement.*
- 2 *Autoriser, en zone U2, l'édification des clôtures nécessaires à la sécurité de la gendarmerie, quel que soit la nature des matériaux.*

- L'exposé des motifs :

La ville de CAZERES/GARONNE s'est portée volontaire pour recevoir sur son territoire une gendarmerie

- Pour ce faire, la Commune à céder pour l'euro symbolique une partie d'un terrain situé rue Gilbert Marrast ;
- La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la SA HLM Les Chalets ;
- Le groupe des Chalets a présenté le 24 juin 2019, le projet de gendarmerie. Le dossier a été ensuite présenté au service instructeur des permis Etat de la Direction Départementale du Territoire (DDT) de la Haute-Garonne, il a été analysé uniquement par rapport aux articles réglementant la zone U2. Cette présentation ne vaut pas validation du permis de construire qui sera soumis aux avis des différents services concernés.

Envoyé en préfecture le 17/09/2019

Reçu en préfecture le 17/09/2019

Affiché le 17/09/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

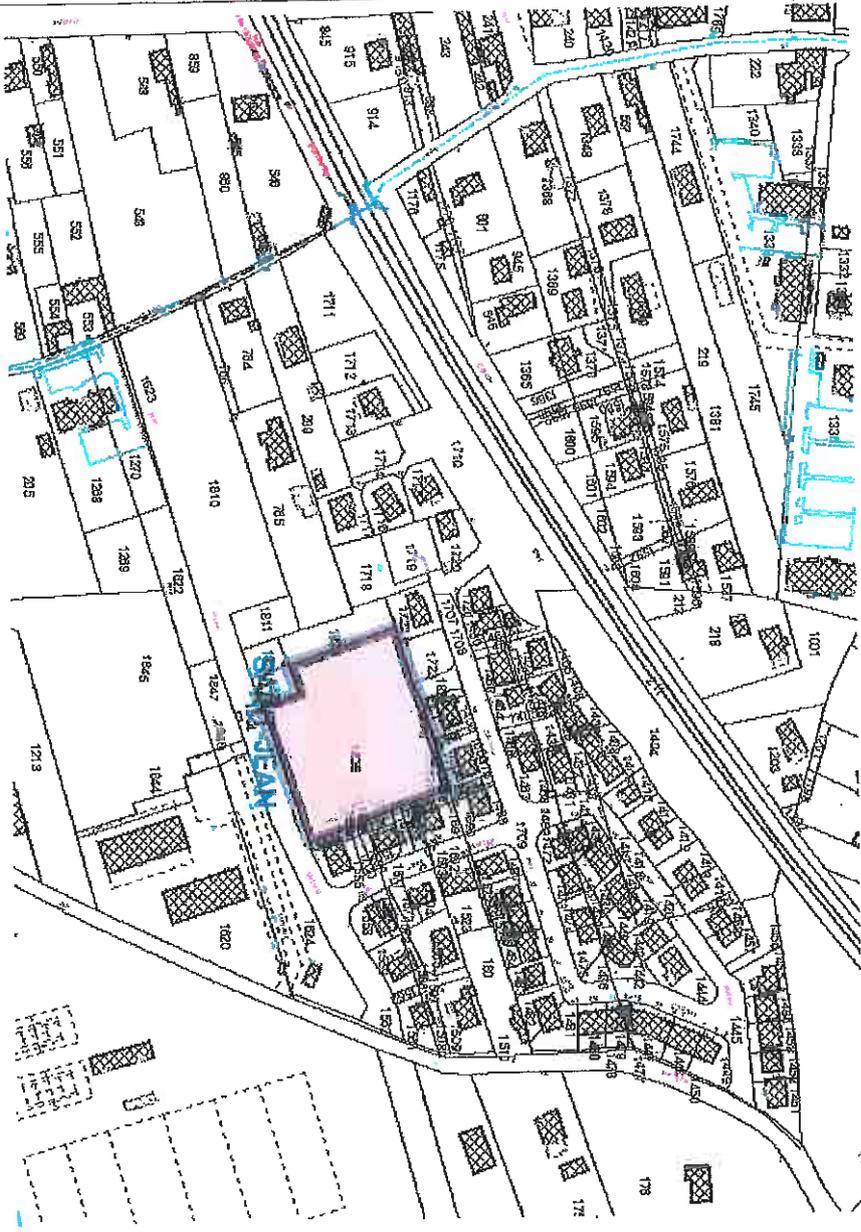
Berger
Levrault

4

COMMUNE DE CAZERES/GARONNE : MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU



PARCELLES B 1826 ET 1823



COMMUNE DE CAZERES/GARONNE : MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

Cette opération vient tout naturellement s'implanter sur les emprises foncières cédées par la commune rue Gilbert MARRAST. Or, si les surfaces d'emprise, d'implantation ne posent pas de problème majeur de constructibilité, de par sa taille, pour le futur projet de la gendarmerie, il n'en est pas de même pour la partie logements de fonction puisqu'il est prévu partiellement une hauteur de bâtiment à 11.25 ml sous-sablère (R + 3 partiellement).

De plus, pour des mesures de sécurité et de confidentialité, il est nécessaire d'autoriser la construction des clôtures qui que soit la nature de la clôture (mur plein, mur bahut, claire-voie végétal).

Envoyé en préfecture le 17/09/2019
 Reçu en préfecture le 17/09/2019
 Affiché le 17/09/2019
 ID : 031-213101355-20190916-20190916-DE



-La présentation du projet de modification

En conséquence, il est proposé de modifier le P.L.U, en application des dispositions de l'article R 123-20-1 b) du code de l'urbanisme, pour permettre une augmentation, de 25 % de la hauteur maximale des constructions du futur projet de la gendarmerie pour une partie de logements de fonction, en zone U2 et d'autoriser l'édification de clôtures quel que soit la nature des matériaux.

Cette modification n'a ni pour objet, ni pour effet, de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L 123-1.

Incidence au niveau des documents d'urbanisme :

PLU – REGLEMENT - zone U2 – extrait de l'article 2.1. – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - HAUTEUR MAXIMUM

Dispositions actuelles – Zones U2 article 2.1 (page 32)

La hauteur maximale des constructions autorisées est :

- 9 mètres à la sablière ;
- Ou, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe.

En U2s, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12 mètres à la sablière,
- Ou en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant le plus haut de l'unité foncière limitrophe.

Toutefois, une hauteur plus importante peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

Dispositions après modification – Zones U2 Article 2.1

La hauteur maximale des constructions autorisées est :

- 9 mètres à la sablière ;
- 12 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics ;
- Ou, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe.

En U2s, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12 mètres à la sablière,
- Ou en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant le plus haut de l'unité foncière limitrophe.

Toutefois, une hauteur plus importante peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

Article U2 – 2.2 - Avant modification

➤ **CLOTURES**

Elles seront réalisées en harmonie avec les clôtures avoisinantes (aspect, teinte...) et constituées par l'une des possibilités suivantes :

- Mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 m,
- Un mur bahut. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1.80 m. Le mur bahut ne dépassera pas une hauteur de 60 cm,
- Une clôture à claire-voie, uniquement en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.80 m,
- Une clôture végétale, d'une hauteur maximale de 1.60 m, doublée ou pas d'une clôture à claire-voie.

Des dispositions différentes sont possibles pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif.

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées

Article U2 – 2.2- Après modification

➤ **CLOTURES**

Elles seront réalisées en harmonie avec les clôtures avoisinantes (aspect, teinte...) et constituées par l'une des possibilités suivantes :

- Mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 m,
- Un mur bahut. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1.80 m. Le mur bahut ne dépassera pas une hauteur de 60 cm,
- Une clôture à claire-voie, uniquement en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.80 m,
- Une clôture végétale, d'une hauteur maximale de 1.60 m, doublée ou pas d'une clôture à claire-voie.

Des dispositions différentes sont possibles pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif, **quel que soit le type de clôture.**

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019 09/2019

Berger
Levrault

Affiché le 12/12/2019 09/2019

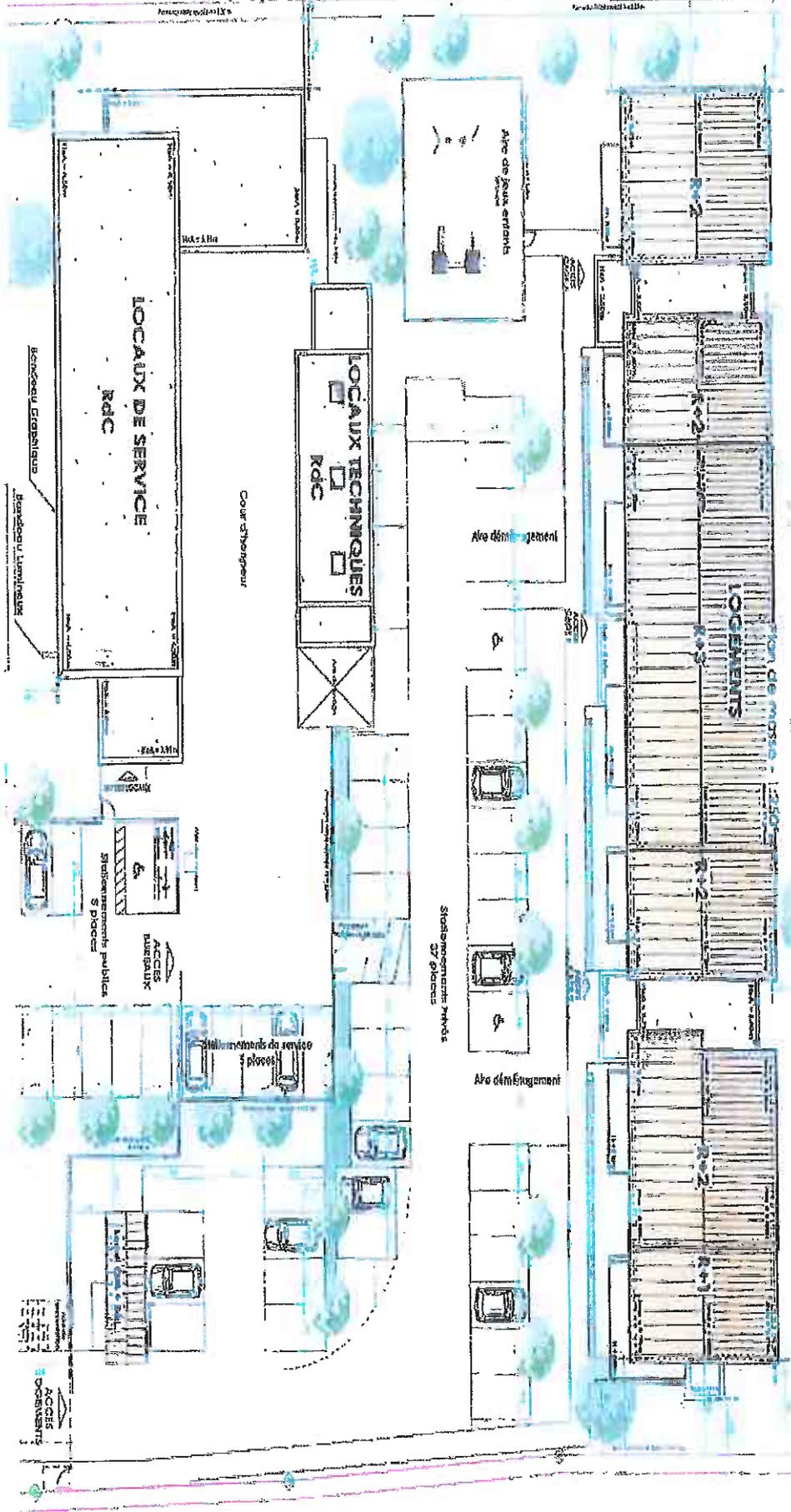
ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

ID : 031-213101355-20190916-201968-DE



- La Présentation graphique du projet (plan de masse) juin 2019 :

Projet de grand ensemble
Rue Gabriel Marnet à Cazères



Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

ID : 031-213101355-20190916-201968-DE

Berger
Levrault

CAZERES
sur Garonne



MODIFICATION N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE
CAZERES/GARONNE



PLU PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

COMMUNE DE
CAZERES/GARONNE

NOTICE EXPLICATIVE

Historique des procédures :
Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 17/06/2019
Modification simplifiée n°1 délibération du : 16/09 /2019
Modification simplifiée n°1 approuvée le :

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019/09/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

ID : 031-213101355-20190916-201968-DE

Berger
Levrault

Avant-propos

L'objet de cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CAZERES/GARONNE est de permettre une adaptation au règlement écrit afin d'autoriser l'implantation de la gendarmerie.

Le Conseil Municipal a par délibération en date du 16.09.2019 prescrit les modalités de consultation et de concertation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?
Les modifications ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser [...]

La procédure prévue par l'article L153-36 du Code de l'urbanisme peut être mise en œuvre.

Le dossier de modification sera mis à la disposition du public. Le Conseil Municipal devra ensuite délibérer pour approuver cette modification.

Elle deviendra exécutoire après avoir fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-20 et suivant du Code de l'Urbanisme.





Table des matières

A. Les objets de la modification.....	4
1. Le règlement	4
Zone U2 : Article 2.1.....	4
2. Le zonage.....	5
B. Les documents modifiés suite à la modification du Plan Local d'Urbanisme	5
Le rapport de présentation	5
Le règlement	5

A. Les objets de la modification

La modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme concerne deux points du règlement écrit.

1. Le règlement :

Zone U2: Article 2.1

La modification de cet article vise à préciser la hauteur maximale de construction du site de la gendarmerie :

Article U2 – 2.1 - Avant modification	Article U2 – 2.1- Après modification
<p>La hauteur maximale des constructions autorisées est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres à la sablière en U2 ; • Ou, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe. <p>En U2s, la hauteur maximale des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 mètres à la sablière, • Ou en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant le plus haut de l'unité foncière limitrophe. <p>Toutefois, une hauteur plus importante peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions autorisées est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres à la sablière ; • 12 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics • Ou, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe. <p>En U2s, la hauteur maximale des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 mètres à la sablière, • Ou en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment existant le plus haut de l'unité foncière limitrophe. <p>Toutefois, une hauteur plus importante peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.</p>



Zone U2: Article 2.2

La modification de cet article vise à préciser la hauteur maximale des clôtures concernant le périmètre de la gendarmerie :

Article U2 – 2.2 - Avant modification	Article U2 – 2.2- Après modification
<p>> CLOTURES</p> <p>Elles seront réalisées en harmonie avec les clôtures avoisinantes (aspect, teinte...) et constituées par l'une des possibilités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 m, • Un mur bahut. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1.80 m. Le mur bahut ne dépassera pas une hauteur de 60 cm, • Une clôture à claire-voie, uniquement en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.80 m, • Une clôture végétale, d'une hauteur maximale de 1.60 m, doublée ou pas d'une clôture à claire-voie. <p>Des dispositions différentes sont possibles pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif.</p> <p>D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.</p> <p>Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées</p>	<p>> CLOTURES</p> <p>Elles seront réalisées en harmonie avec les clôtures avoisinantes (aspect, teinte...) et constituées par l'une des possibilités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mur plein d'une hauteur maximale de 1.60 m, • Un mur bahut. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1.80 m. Le mur bahut ne dépassera pas une hauteur de 60 cm, • Une clôture à claire-voie, uniquement en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.80 m, • Une clôture végétale, d'une hauteur maximale de 1.60 m, doublée ou pas d'une clôture à claire-voie. <p>Des dispositions différentes sont possibles pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif, quel que soit le type de clôture</p> <p>D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.</p> <p>Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées.</p>

2. Le zonage :

Sans objet

B. Les documents modifiés suite à la modification du Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation :

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme afin d'explicitier les modifications apportées. Ce document permet de renforcer le rapport de présentation qui expose les

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019/09/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

ID : 031-213101355-20190916-201968-DE

Berger
Levrault

justifications des dispositions du document d'urbanisme.

Le règlement :

Les articles ci-dessous du règlement seront modifiés :

Zone U2	Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions Article 2.2. : Qualité urbaine, Architecturale, Environnementale et Paysagère
---------	--

Le zonage :

Le zonage ne sera pas modifié.

Envoyé en préfecture le 17/09/2019
Reçu en préfecture le 17/09/2019
Affiché le 17/09/2019
ID : 031-213101355-20190917-201931-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de MURET

Commune de CAZERES/GNE- 31220

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 12/12/2019
ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

ARRETE DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
CONCERTATION

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43, R 151-51, R 151-52 relatifs au contenu des annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et R 153-18 relatif à la mise à jour des annexes du PLU ;
Vu le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant révision générale du PLU approuvé par délibération en date du 17 juin 2019 ;
Vu la délibération en date du 16 Septembre 2019 définissant les modalités de concertation concernant la modification simplifiée n° 1 ;
Vu l'arrêté du maire n° DC 2019-23 du 22 juillet 2019, engageant la modification simplifiée n°1 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :*
Implantation d'une gendarmerie, ses logements de fonction, annexes et clôtures
Vu la délibération en date du 16 Septembre 2019, définissant les modalités de concertation concernant la modification simplifiée n° 1 ;

DECIDE

- 1- De mettre à disposition pendant une durée de un mois (1 mois), du 30 Septembre 2019 au 31 octobre 2019 inclus, le dossier de modification simplifiée n° 1. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de CAZERES/GARONNE aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.
- 2- Le dossier comprend
 - le dossier de modification simplifiée ;
 - des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;le cas échéant :
 - de l'avis de la CDPENAF
 - de l'autorité environnementale
- 3- Le dossier est également consultable sur le site Internet de la Mairie www.mairie-cazeres.fr
- 4- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse : 68 rue Raymond IV BP 7007, 31068 TOULOUSE CEDEX 7

Fait à CAZERES, le 17 Septembre 2019

Le Maire : Michel OLIVA



Envoyé en préfecture le 22/07/2019
Reçu en préfecture le 22/07/2019
Affiché le 22/07/2019
ID : 031-213101355-20190722-DC201923-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Arrondissement de MURET

Commune de CAZERES/GNE- 31220

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 12/12/2019
ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE



DC-2019-23

Arrêté
prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAZERES/GARONNE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-45 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2019 ayant approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CAZERES/GARONNE ;
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CAZERES/GARONNE pour les motifs suivants :

- ~~Autoriser la construction de logements partiellement en R+3 maximum et annexes pour la gendarmerie et permettre l'édification de clôtures jusqu'à 2,00 mètres de maximum de hauteur~~

ARRETE

Article 1^{er}. Une procédure de modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAZERES/GARONNE est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants en zone U2 :

- ~~Création d'une gendarmerie avec logements en R + 3 maximum et annexes ;~~
- ~~Création de clôtures d'une hauteur maximum de 2,00 m.~~

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. A savoir :

- L'Etat,
- Le Conseil Régional,
- Le Conseil Départemental,
- Le PEIR,
- La Chambre d'Agriculture,
- La Chambre de commerce et d'Industrie,
- La Chambre des métiers et de l'artisanat,
- La Communauté de Communes Cœuri de Garonne.

Article 3. Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 4. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 5. A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de CAZERES/GARONNE, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6. Le présent arrêté sera transmis au Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de MURET.

Article 7. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse : 68 rue Raymond IV BP 7007, 31068 TOULOUSE CEDEX 7.

Fait à CAZERES/GARONNE, le 22 juillet 2019
Le Maire,
Michel OLIVA

Envoyé en préfecture le 17/09/2019
Reçu en préfecture le 17/09/2019
Affiché le 17/09/2019
ID : 031-213101355-20190916-201968-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 12/12/2019
ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT
DE
MURET
VILLE DE
31220 CAZERES

Délibération
n° 2019-09-06

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le 16 Septembre à 20h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, Salle Raymond Pujol, sous la présidence de Monsieur OLIVA Michel, Maire,

Nombre de conseillers en exercice : 27

Date de Convocation du Conseil Municipal : 09 Septembre 2019

Etaient présents : MM. OLIVA - LAFFONT - GRILLOU - Mme DRIEF - M. FAGUET - Mme FERRE - M. DEFIS - Mmes ROUSSEAU - PAOLINI - MM - DUBOIS - COMBES - HRITANE - HAMADI - RAMINI - Mme BARDET - Mmes COUZINIÉ - SOULA - M. COUTENCEAU - Mmes MARY - BOREL - M. RIVIERE - Mme DUC - M. - DELMON - Mme LOURDE

Absents ayant donné procuration : Madame DUBRANA à Mme ROUSSEAU - Monsieur LOSIO à Monsieur OLIVA - Monsieur HAC à Madame LOURDE

Secrétaire de séance : Mme COUZINIÉ Isabelle

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays du Sud Toulousain, approuvé le 29 Octobre 2012

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 17 Juin 2019 ;

VU l'arrêté du Maire n° DC-2019-23 du 22 Juillet 2019, engageant la modification simplifiée N° 1 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

Implantation d'une gendarmerie, logements de fonction et annexes

Monsieur Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU pendant une durée de : un (1) mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de :

1- décider de mettre à disposition pendant une durée de un mois, du 30 Septembre 2019 au 31 Octobre 2019 inclus, le dossier de modification simplifiée n° 1. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de CAZERES/GARONNE aux jours et horaires habituels d'ouverture et sur le site Internet de la commune de CAZERES/GARONNE. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

2- Le dossier comprend

- le dossier de modification simplifiée ;
- des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

le cas échéant :

- de l'avis de la CDPENAF
- de l'autorité environnementale

3- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Modalités de mise à
disposition du public
concernant le dossier
de Modification
Simplifiée n° 1 du
Plan Local
d'Urbanisme

Présents : 24
Procurations : 3
Absent : 0
Exprimés : 27
Pour : 27

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019/09/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

ID : 031-213101355-20190916-201968-DE

Berger
Levrault

4- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

5- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve les propositions de Monsieur le Maire,
- L'autorise à lancer la concertation et l'autorise à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

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

Pour extrait conforme,
Cazères, le 17 Septembre 2019
Le Maire : Michel OLIVA





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n°1 du PLU
de Cazères-sur-Garonne (31)**

n°saisine 2019-7738

n°MRAe 2019DKO237

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et à Christian Dubost, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Cazères-sur-Garonne (31) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 22 juillet 2019 ;**
- **n°2019-7738 ;**

Vu les consultations de l'agence régionale de santé et de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne en date du 1^{er} août 2019 ;

Considérant que la commune de Cazères-sur-Garonne (4883 habitants en 2016, source INSEE) engage la modification simplifiée n°1 de son PLU ;

Considérant que cette modification intègre des adaptations mineures du règlement écrit, relatives aux hauteurs maximales autorisées pour les constructions et les clôtures, afin de permettre l'implantation d'une gendarmerie ;

Considérant que la modification n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que la modification n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur et qu'il n'induit pas d'ouverture de zones à l'urbanisation ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cazères-sur-Garonne n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cazères-sur-Garonne, objet de la demande n°2019-7738, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique), soit par :

Courrier
Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Télérecours accessible par le lien
<http://www.telerecours.fr>

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



Communauté de Communes Cœur de Garonne
Siège social – 31 promenade du Campet – 31220 CAZÈRES

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 12/12/2019
ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE



Adresse postale
12 rue Notre Dame – 31370 RIEUMES
Tél : 05 61 91 94 96 - accueil@cc-coeurdegaronne.fr

ARRIVÉE
09 SEP. 2019
MAIRIE DE CAZÈRES-SUR-GARONNE

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de l'Hôtel de Ville
31220 CAZÈRES

Rieumes, le 22 août 2019

Affaire suivie par Mélissa David
Téléphone : 05 61 98 27 72
Mail : m.david@cc-coeurdegaronne.fr

Réf. : 2019/URB-HAB/MD/19

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU – avis de la Communauté de Communes

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 juillet 2019, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme et au regard des compétences intercommunales, je vous fais part de l'avis favorable de la Communauté de Communes Cœur de Garonne au projet de modification du PLU de Cazères.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Bien cordialement

Le Président
Gérard APBLANQUET





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

*Direction Énergie Connaissance
Département Autorité environnementale*

Tel : 05 61 58 55 34
Courriel : ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : 2-3-31-CazeresmodifAR

Toulouse, le 22/07/19

Le directeur régional

à

Commune de Cazères-sur-Garonne
Hôtel de ville
Place de l'hôtel de ville
31220 CAZERES-SUR-GARONNE

**Objet : dossier d'examen au cas par cas n°2019-7738
accusé de réception par l'Autorité environnementale**

En application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour examen le dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Cazères-sur-Garonne

Intitulé du plan : 1^{ère} modification simplifiée du PLU

Localisation : CAZERES-SUR-GARONNE (31)

Ce dossier a été reçu à la DREAL le 22 juillet 2019.

Une demande de complément éventuelle pourra vous être adressée. Le délai d'instruction de deux mois débute à compter de la date du présent accusé de réception.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que votre dossier sera mise en ligne sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

L'adjointe de la division ouest
du département Autorité environnementale,

Virginie RIVERE

Le Président

Objet
Modification simplifiée du PLU

Mairie de Cazères
Monsieur Michel OLIVA
Maire
31220 CAZERES

ARRIVÉE
29 AOÛT 2019
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

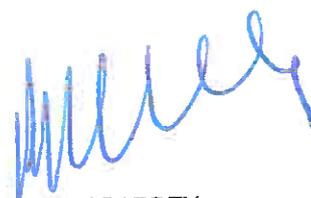
Toulouse, le 21 août 2019

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de votre commune, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne.

L'objet de la procédure est de permettre la création d'une gendarmerie avec des logements, aussi la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne n'émet aucune observation sur le projet de modification du PLU.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.



Philippe ROBARDEY



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Toulouse le 7 août 2019

Monsieur Michel OLIVA
Maire de CAZERES
Mairie de Cazères
31220 CAZERES

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET/CT/ /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mél du 23 juillet dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 1^{er} modification simplifiée du PLU de votre commune (projet de gendarmerie).

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle de ma part aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Très amicalement,

Georges MÉRIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Sandrine BAYLAC et M. Christian SANS
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le 12/12/2019

ID : 031-213101355-20191210-20191209-DE

Berger
Levrault

ARRIVÉE

09 AOÛT 2019

MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Mairie de CAZERES
Monsieur Michel OLIVA
Le Maire
Place de l'hôtel de ville
31220 CAZERES

Le Président

N/Réf. :
VA/CM/FV/CG/2019

Toulouse, le 5 août 2019.

Objet : Modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de votre commune vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Haute-Garonne.

L'objet de la procédure est de permettre la création d'une gendarmerie avec des logements. Aussi la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Haute-Garonne n'émet aucune observation sur le projet de modification du PLU.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Vincent AGUILERA

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Carbonne, le 1 AOUT 2019

Service territorial
Pôle territorial centre
Unité portage des politiques – Pays Sud Toulousain

La chef du pôle territorial centre

à

Affaire suivie par : Prisca BOURON
Téléphone : 05 36 47 80 64
Courriel : prisca.bouron
@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le Maire de Cazères sur Garonne

Monsieur le Maire

ARRIVÉE
07 AOUT 2019
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Par courrier en date du 22 juillet 2019, vous m'avez transmis pour avis avant la mise à disposition du public, le projet de 1ère modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cazères sur Garonne, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme (CU).

Ce projet consiste à modifier le règlement écrit de la zone U2 afin de permettre la construction de la nouvelle gendarmerie incluant les logements de fonction, dont une partie est située en R+3 et présente une hauteur sous-sablière de 11,25 m, et la clôture d'enceinte qui, pour des raisons de sécurité et de confidentialité, doit avoir une hauteur de 2,50 m et ce quelle que soit sa nature (mur plein, mur bahut, claire-voie, végétal).

En effet, l'article U2-2.1 de la zone U2 du règlement écrit du PLU en vigueur fixe la hauteur maximale des constructions à 9 m à la sablière, et l'article U2-2.2 limite la hauteur des clôtures à un maximum de 1,80 m, sous condition du type de clôture.

Vous trouverez ci-après mon avis sur ce projet.

Je vous propose la rédaction suivante pour la modification de l'article U2-2.1 de la zone U2 afin d'être en cohérence avec le code de l'urbanisme :

La hauteur maximale des constructions autorisées est :

- 9 mètres à la sablière,
- 12 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics.
- ou, en cas d'implantation en limite séparative...

Il faudra alors supprimer la proposition, notée en rouge dans le projet : « *Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics, notamment la gendarmerie, ses logements et annexes.* »

De même, concernant les clôtures à l'article U2-2.2 de la zone U2, je vous propose de compléter le paragraphe : « Des dispositions différentes sont possibles pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif, auquel cas une limite de hauteur de 2,50 m est possible quel que soit le type de clôture. »

Il est à noter que le projet prévoit une hauteur de clôture à 2,50 m, et non 2,00 m.

Il faudra alors supprimer la proposition : « *Les clôtures de la gendarmerie pourront avoir une hauteur de 2,00 mètres quel que soit le type de clôture (plein, mur bahut, claire-voie, végétale...).* »

La première phrase de la page 4 du rapport de présentation (RP) est confuse : « *...pour les constructions nécessaires à la construction et au fonctionnement de la gendarmerie.* ». Je vous propose la rédaction suivante : « *... pour les constructions nécessaires à la gendarmerie et à son fonctionnement.* ».

Toujours à la page 4 du RP, la rédaction de la dernière phrase : « *Le groupe des Chalets a présenté le 24 juin 2019 le projet de gendarmerie validé par les services de L'État* » serait à nuancer.

En effet, le projet a bien été présenté au service instructeur des permis État de la DDT de la Haute-Garonne, mais il a été analysé uniquement par rapport au règlement écrit du PLU en vigueur de la commune, afin de s'assurer qu'il n'y a pas d'incompatibilité par rapport aux articles réglementant la zone U2. Cette présentation ne vaut pas validation du permis de construire qui sera soumis aux avis des différents services concernés.

Les termes « habitation » (page 5 du RP) et « logements » (page 6 du RP) devraient être harmonisés. Il s'agit en fait des logements de fonction.

En conclusion, j'émet un avis favorable à la première modification simplifiée du PLU de la commune de Cazères sur Garonne sous réserve de prendre en compte les observations formulées dans le présent avis.

Je vous rappelle que le dossier qui sera envoyé au contrôle de légalité devra comprendre le règlement écrit complet intégrant la présente procédure, afin qu'il soit transmis au service instructeur des actes d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires et par délégation,

La Chef du Pôle Territorial Centre



Sandrine COYNES

Monsieur Michel OLIVA
Maire
Place de l'hôtel de ville
31220 Cazères sur Garonne

Copie : DDT/MAJC