2019 - 60

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE
-=-=-=-=-=-
ARRONDISSEMENT
DE
MURET
-=-=-
VILLE DE
31220 CAZERES
-=-=-=-=-

Délibération n°2019-06-21

Présents : 19
Absents : 4
(GRILLOU-RAMINI-DUBOIS-COUTANCEAU)
Procurations : 4
Exprimés : 23
Pour : 20
Contre : 3
(RIVIERE-DUC-DELMON)

Approbation révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

REPUBLIQUE FRANCAISE

-=-=-=-=-=-=-=-

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-=-=-=-=-=-=-=-

REÇU LE : 18 JUIN 2019 A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

L'an deux mille dix-neuf, le 17 juin *à 20h00, 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 *: 07 juin 2019*
Etaient présents *: MM. OLIVA - Mme DRIEF - M. FAGUET - Mme FERRE - M. DEFIS - Mme PAOLINI - MM COMBES - HRITANE - Mme BARDET - Mmes COUZINIé - SOULA - DUBRANA - MARY - BOREL - M. RIVIERE - Mme DUC - MM. - LOSIO - HAC. Mme LOURDE*
Absents ayant donné procuration *: Monsieur HAMADI à Madame DRIEF - Mme ROUSSEAU à Madame PAOLINI - Monsieur LAFFONT à Monsieur DEFIS - Monsieur DELMON à Monsieur RIVIERE*
Etait absent : Messieurs GRILLOU - DUBOIS - COUTANCEAU - RAMINI

Secrétaire de séance : Madame Yvette FERRé

Vu *le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22,*
Vu *la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2013 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU),*
Vu *le débat en conseil municipal en date du 20 novembre 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 juillet 2018 ayant arrêté le projet de PLU,
Vu *la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres personnes consultées (PPA - PPC), sur le projet de PLU arrêté, (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :*

- *Un avis favorable du SCOT du Pays Sud Toulousain, en annexe de la présente délibération, avec 1 réserve et 1 observation :*
  - *Réserve : les parcelles classées en zone urbaine du secteur « Matalade » et « Carsalade » devront basculer en zone agricole et naturelle*
  - *Observation : il sera nécessaire d'étudier un phasage des zones AU*
- *Un avis favorable des services de l'Etat (DDT), avec les réserves suivantes :*
  - *Supprimer les 6 zones U3a au Nord du bourg pour les reclasser en zone agricole,*
  - *Supprimer la zone AU située en bordure de la voie de Labrioulette ainsi que l'extension de la zone U3 attenante et reclasser cet espace en zone agricole (interrompre l'extension linéaire du bourg),*
  - *Reclasser les secteurs de Maillol de Saint-Jean (parcelles A221 à 225) et Jouandague (parcelles B282 et 283) en zone AU,*
  - *Ajuster le périmètre des zones urbaines ou à urbaniser en fonction du besoin en logements avéré après actualisation de l'analyse du potentiel de densification,*
  - *Supprimer la zone d'activités AUX située en bordure de l'A64, en l'absence de stratégie intercommunale, de justification avérée des besoins et d'analyse d'impact de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sur l'activité agricole,*
  - *Mettre en cohérence les dispositions réglementaires concernant l'activité commerciale sur la zone UX1 par rapport au SCOT et au regard de la volonté de la mairie de Cazères de revitaliser les commerces en centre-bourg,*
  - *Préciser les démarches engagées par la commune pour la reconquête du centre bourg notamment en termes de résorption de la vacance de logements*

qui est particulièrement significative sur la commune.

- *Un avis défavorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), en annexe de la présente délibération, aux motifs que :*
    - *La réflexion sur la densité des habitations autour de la gare, ainsi que sur l'intensification des zones urbanisées est insuffisante, et ne permet pas de limiter la consommation de foncier agricole*
    - *Le projet de création d'une nouvelle zone d'activité en bordure de l'A64 est insuffisamment justifié (taux de remplissage des zones existantes) et motivé (quel besoin recensé)*
- *Un avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, demandant des dessertes spécifiques sur les OAP,*
- *Un avis de la Chambre d'agriculture, en annexe de la présente délibération, avec les réserves suivantes :*
    - *Rapport de présentation à compléter, notamment sur la consommation d'espace et l'analyse de la capacité de densification,*
    - *La révision et optimisation des objectifs d'accueil démographique,*
    - *La prise en compte des observations sur le règlement graphique et écrit,*
- *Un avis favorable de la Communauté de communes Cœur de Garonne,*
- *Un avis de la DGAC demandant la prise en compte de servitudes spécifique dans la liste des servitudes,*
- *Un avis favorable de RTE,*
- *Un avis sans remarque particulière de TEREGA*
- *Un avis du SDIS Haute-Garonne avec demande de prise en compte d'observations ponctuelles sur l'état de défense incendie,*
- *Un avis sans observation de la SNCF,*
- *Un avis, hors délai, du 14 janvier 2019, de la Mission Régionale Autorité Environnementale, jugeant satisfaisante l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Cazères, recommandant :*
    - *De détailler et justifier les modalités de calcul du potentiel de densification,*
    - *De justifier l'extension de la zone d'activité de Masquère et de limiter dans le règlement l'implantation de surfaces commerciales sur ce secteur,*
    - *De justifier la mobilisation de 5.2 ha pour l'extension de la station de traitement des eaux usées,*
    - *De renforcer la prise en compte des continuités écologiques,*
    - *De réaliser une étude spécifique « zone humide » sur les secteurs de présence potentielle de zones humides*
- *Les autres personnes publiques associées et consultées n'ayant pas répondu à la consultation, leur avis est réputé favorable,*

***Vu** l'arrêté du maire en date du 15 novembre 2018 soumettant à enquête publique du 14 janvier 2019 au 15 février 2019 le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,*

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 mars 2019 :

- *Donnant un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de maintenir la gravière dans son périmètre actuel, et assorti de recommandations détaillées en annexe de la présente délibération*
- *Emettant des avis détaillés en annexe de la présente délibération, notamment les avis suivants précisant :*

    - que la commune de Cazères a opté pour une démarche judicieuse et cohérente de révision simultanée du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement,

    - que le plan local d'urbanisme révisé s'inscrit dans une logique de développement durable privilégiant la recherche d'un meilleur équilibre entre des préoccupations économiques, environnementales et sociétales,

    - que le plan local d'urbanisme révisé permet de mieux répondre aux multiples exigences d'un urbanisme contemporain,

    - que le plan local d'urbanisme révisé est construit sur des hypothèses de développement certes ambitieuses mais néanmoins cohérentes avec le statut de la commune, son niveau d'équipements actuel et futur,

- que les orientations du plan local d'urbanisme permettent de concilier développement urbain dynamique et maintien de l'activité agricole,
- que le plan local d'urbanisme révisé intègre des avancées pour une meilleure prise en compte de l'environnement et de son indispensable préservation,
- que l'extension de la zone d'activités de Masquère peut, sous certaines conditions, constituer une opportunité économique pour la commune,
- que la décision de recentrer le développement économique sur la zone de Masquère permet d'éviter de générer de nouvelles nuisances, de nouvelles pollutions et de nouveaux risques à proximité des zones urbanisées de la commune,
- que la baisse significative de la superficie des terres urbanisables pour l'habitat est conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable en faveur d'une gestion économe de l'espace,
- que le plan local d'urbanisme révisé est, sous réserve de quelques modifications évoquées plus haut, compatible avec les orientations du SCoT du Pays Sud Toulousain,
- que le règlement du plan local d'urbanisme révisé intègre désormais les évolutions législatives et règlementaires et que sa simplification permet de mieux répondre aux attentes du public et de la commune,
- que Monsieur le Maire de CAZERES a apporté des réponses et des précisions aux requêtes individuelles, observations et oppositions exprimées par le public ainsi qu'à mes questions et demandes de précisions ;
- que le plan local d'urbanisme révisé de la commune de CAZERES présente bien un caractère d'intérêt général,
- que « plusieurs demandes de changement de zonage concernent précisément des parcelles situées au nord de la commune dans ou à proximité des hameaux classés en U3a. Ces requêtes individuelles sont souvent justifiées par le souhait des propriétaires de construire pour eux-mêmes ou leurs enfants ou de pouvoir mener à terme des projets déjà engagés. Les réponses à ces requêtes sont précisées au paragraphe 7.2.1 du rapport d'enquête. En réponse à ma question 6, la commune a répondu « qu'il s'agit de dents creuses à l'intérieur des quartiers déjà urbanisés... et qu'il conviendrait de maintenir ces parcelles en U3a » »

- *Emettant un avis favorable sur l'extension de la zone U3a sur la parcelle 1119 (page 51 du rapport du commissaire enquêteur)*
- *Emettant un avis favorable sur la création d'une zone U3a sur les parcelles 1869, 1871 et attenantes (page 47 du rapport du commissaire enquêteur)*
- *Emettant un avis favorable sur la création d'une zone U3a sur les parcelles C-1491 et attenantes (page 48 du rapport du commissaire enquêteur)*
- *Emettant un avis favorable sur la modification du règlement pour autoriser le bardage bois (page 64 du rapport du commissaire enquêteur)*
- *Emettant un avis favorable à l'introduction d'un coefficient de pleine terre dans d'autres zones que les zones A et N (page 73 du rapport du commissaire enquêteur)*

M. le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et apporté aux remarques et observations des PPA-PPC et aux observations du commissaire enquêteur, les réponses telles que présentées et expliquées dans les <u>notes annexées</u> à la présente délibération, qui détaillent également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

***Considérant** la prise en compte des remarques suivantes émises par les personnes publiques associées et consultées :*

<u>Dans le Rapport de présentation :</u>

- *Le chapitre 3.16 du Rapport de présentation a été complété afin de détailler les cartes*

- *Dans les zones A et N, le recul minimum des bâtiments par rapport aux cours d'eau est porté à 10 mètres pour répondre à la demande du SCOT concernant l'instauration d'une zone tampon de 20 mètres sur les cours d'eau identifiés.*

Dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- *Une OAP sur le secteur « Maillol de Saint-Jean » a été ajoutée, notamment afin d'imposer une desserte viaire du secteur en l'absence d'un débouché possible sur l'avenue de Toulouse lié à la proximité du passage à niveaux.*

- *Les deux OAP « voirie » ont été supprimées. L'OAP « voirie » de l'avenue Pasteur a été remplacée par un emplacement réservé. L'OAP « chemin du Maillol de Saint-Jean » a été traduite au sein de l'OAP sectorielle « Maillol de Saint-Jean ».*

- *L'OAP économique a été modifiée de façon à réduire le recul imposé par rapport au ruisseau : le recul minimum a été porté à 3 mètres.*

***Considérant** les avis et conclusions du commissaire enquêteur, sont pris en compte :*
- *L'extension ponctuelle des zones U3a sur les dents creuses identifiées*
- *L'extension de la zone U3a sur une partie de la parcelle 1119*
- *La création de zones U3a sur les parcelles 1869, 1491 et attenantes.*

***Considérant** que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.*

Ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
- ***approuve** le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération ;*
- ***autorise** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.*

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.
Le PLU deviendra exécutoire :
- *après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;*
- *après transmission au contrôle de légalité.*

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 19 juin 2019
Le Maire : Michel OLIVA

REÇU LE :
18 JUIN 2019
À LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET