

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT
DE
MURET

VILLE DE
31220 CAZERES

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE DU MAIRE

Portant Prescription de la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Cazères,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2019 ayant approuvé la révision générale du PLU ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 10 décembre 2019 et 16 mars 2021 ayant approuvé les modifications simplifiées n°1 et n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 Juillet 2025 ayant décidé de modifier le PLU et défini les objectifs et modalités de concertation ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification de droit commun du PLU pour les motifs suivants :

- Prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Toulouse du 22 octobre 2021, confirmé le 9 novembre 2023 par la Cour d'Appel Administrative de Toulouse pour les zones U3a, annulant partiellement la révision du PLU en tant qu'elle prévoit une zone AUX le long de l'autoroute A64 et sept zones U3a dans les secteurs Carsalade, Matalade, Dare Jouandague et Darbon ;
- Rectifier une erreur matérielle en complétant le règlement écrit en cohérence avec le règlement graphique ;
- Permettre des projets de transformation et vente à la ferme en zone agricole ;
- Interdire les installations et dispositifs photovoltaïques ou panneaux solaires au soldes zones UX, pour maintenir leur vocation d'accueil d'activités économiques, augmenter la hauteur maximale des constructions et ajuster les exigences de stationnement ;
- Modifier le règlement écrit notamment afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Mettre à jour le linéaire commercial afin de s'adapter aux évolutions des locaux commerciaux de la commune ;
- Identifier des arbres remarquables à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

ARRETE

Article 1er. Une procédure de modification de droit commun du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Suite au jugement du Tribunal Administratif de Toulouse du 22 octobre 2021, reclassement en zone Agricole de la zone AUX le long de l'autoroute A64 et de 7 zones U3a, suppression du règlement écrit de la zone AUX, et de l'OAP – secteur Masquère ;
- Ajout au règlement écrit de la possibilité de changement de destination des constructions identifiées en zone agricole, en cohérence avec le règlement graphique ;
- Complément au règlement écrit de la zone agricole pour préciser clairement que les nouvelles possibilités associées à la sous-destination « Exploitation agricole » sont autorisées (transformation et vente à la ferme, et coopératives d'utilisation de matériel agricole) ;
- Modification du règlement écrit des zones UX pour interdire les installations et dispositifs photovoltaïques ou panneaux solaires au sol, augmenter la hauteur maximale des constructions et ajuster les exigences de stationnement ;
- Modifications mineures du règlement écrit, notamment afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (Harmonisation de la hauteur des clôtures, ajout d'une règle d'implantation pour les piscines, distance entre bâtiments, plantations...) ;
- Mise à jour de l'ilot de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme (règlement graphique), afin de s'adapter aux évolutions des locaux commerciaux de la commune ;
- Identification au règlement graphique d'arbres remarquables en tant qu'éléments de paysage à protéger.

Article 2. Une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier lié à la modification du PLU et d'un cahier de recueil des observations ;

Arrêté municipal
A-2025-004

- Insertion sur le site Internet de la Commune d'une information indiquant qu'une concertation est en cours,
- le bilan en sera arrêté par le conseil municipal avant l'enquête publique

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU 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 l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR Sud Toulousain, chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de Communes Cœur de Garonne compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) (M. le Président) ;
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

Article 4. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification.

Article 5. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA et le bilan de la concertation.

Article 6. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

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 sur le site Internet de la commune.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ou par l'application en ligne Télérecours Citoyens, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de son affichage.

Fait à Cazères, le 21 Juillet 2025

Le Maire,
Raymond DEFIS

