

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT
DE
MURET

VILLE DE
31220 CAZERES

Délibération
N°2025-08/07-51

Présents : 21
Procuration : 4
Absents : 2
Exprimés : 25
Pour : 25
Contre : 0
Abstention : 0

Modification de
droit commun du
Plan Local
d'Urbanisme

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 8 juillet à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en salle du conseil à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Raymond DEFIS, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Date de Convocation du Conseil Municipal 01 Juillet 2025

Étaient présents :

Raymond DEFIS	Thierry COSTES	Christelle SAINTRAPT
Pierre LANFRANCHI	Frédéric COUASNON	Jean-Luc RIVIERE
Ahmed HAMADI	Jean-Michel DELUC	Anne-Marie MONTHUS
Marie-Anne DRIEF	Andrée ROUSSEAU	Pascal LABLANCHE
Jean-François COMBES	Evgenia LOPEZ	Florence DUC
Valérie LOURDE	Roland PONTIN-MANENT	Sandy SARROLA
Thierry GRILLOU	Mathilde RIVIERE	
Charléne BOUÉ		

Absents ayant donné procuration : Isabelle COUZINIE à Pierre LANFRANCHI, Katy BAJOUÉ à Frédéric COUASNON, Michelle PAOLINI à Andrée ROUSSEAU, Ouadie HRITANE à Raymond DEFIS,

Absents : Jean-Charles MUNIER, Anne-Sophie LEFEVRE

Secrétaire de séance : Jean-Michel DELUC

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et L.153-36 à L.153-39;
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 ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à une modification de droit commun du PLU, à savoir :

- 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 sol des 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

Le conseil municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification de droit commun du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
 - o À la suite du jugement du Tribunal Administratif de Toulouse du 22 octobre 2021, confirmé le 9 novembre 2023 par la Cour d'Appel Administrative de Toulouse, 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 ;
 - o Ajout au règlement écrit de la possibilité de changement de destination des constructions identifiées en zone agricole, en cohérence avec le règlement graphique ;
 - o 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) ;
 - o 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 ;
 - o 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...)
 - o 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 ;
 - o Identification au règlement graphique d'arbres remarquables en tant qu'éléments de paysage à protéger.
 - o De mettre en œuvre une concertation préalable avec les habitants ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population 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 ;
 - 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.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Pour extrait conforme,
Cazères, le 09 Juillet 2025

Le secrétaire de séance,

Jean-Michel DELUC



 Le Maire,

 Raymond DEFIS



Par le Maire,
M. Pierre LANFRANCHI,
1er Adjoint