

# COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE



## MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAZERES

### BILAN DE CONCERTATION

## Modification n°1 du PLU de Cazères sur Garonne

COMMUNE DE CAZERES

Bilan de concertation

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
01	Rédaction	Thibaut Vaillant		28/11/2025
ARTELIA AGENCE PYRENEES GASCOGNE 11 boulevard Lucien Favre – Immeuble Marie Curie 64000 PAU				



# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>6</b>
<b>1. MISE À DISPOSITION DU DOSSIER ET D'UN CAHIER DE RECUEIL DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>6</b>
<b>2. MISE À DISPOSITION DU DOSSIER SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE.....</b>	<b>9</b>
<b>3. CONCLUSION : SYNTHÈSE DES APPORTS DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>11</b>



## PREAMBULE

Le territoire de la commune de Cazères est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juin 2019, qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées, la n°1 en décembre 2019 et la n°2 en 2021.

La collectivité souhaite aujourd'hui faire évoluer son document d'urbanisme pour :

- Prendre en compte l'annulation partielle du PLU suite au jugement du 22 octobre 2021 rendu par le Tribunal administratif de Toulouse dans l'instance numéro 1906946-3 (suppression de la zone AUX le long de l'autoroute et des 7 zones U3a dans les secteurs Carsalade, Matalade, Dare Jouandague et Darbon),
- Ajuster certains éléments du règlement écrit et du zonage sans affecter l'économie générale du PLU

En ce sens et au vu de la teneur des évolutions souhaitées, la commune de Cazères a initié la procédure de modification de droit commun, au regard des articles L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, par une délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2025.

Cette procédure de modification de droit commun a pour objet des changements au sein du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

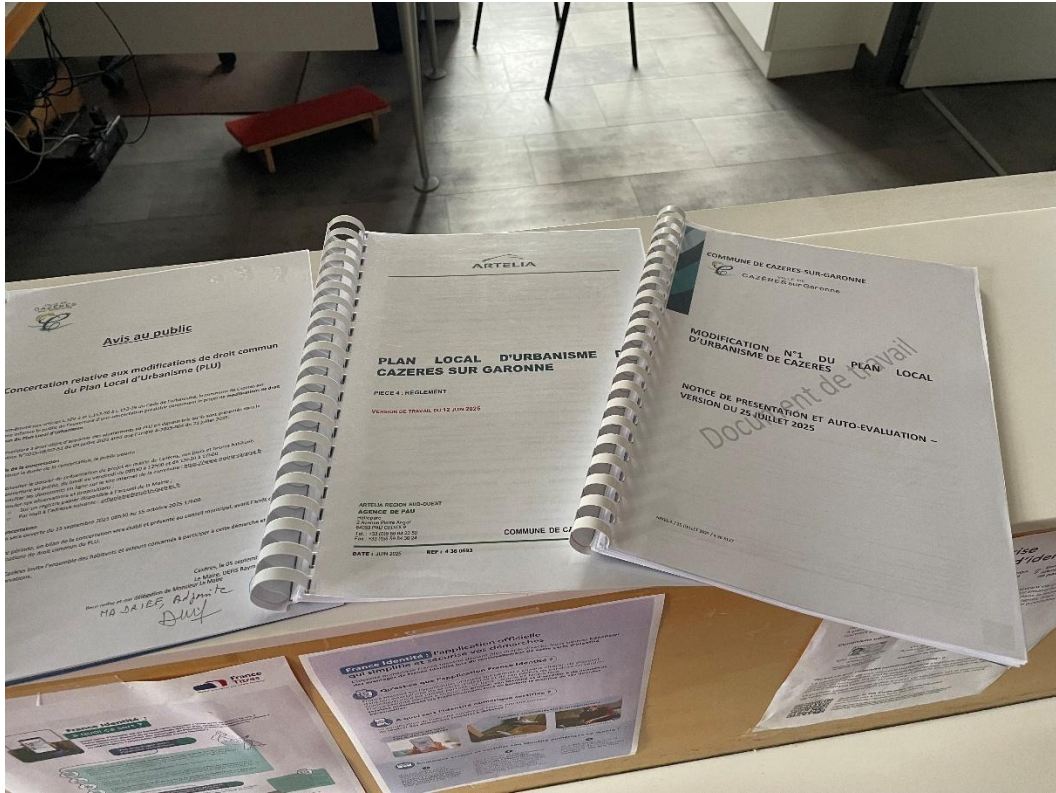
Par délibération du 8 juillet 2025, la commune de Cazères a prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU et a défini les modalités de concertation selon les termes suivants :

- 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.

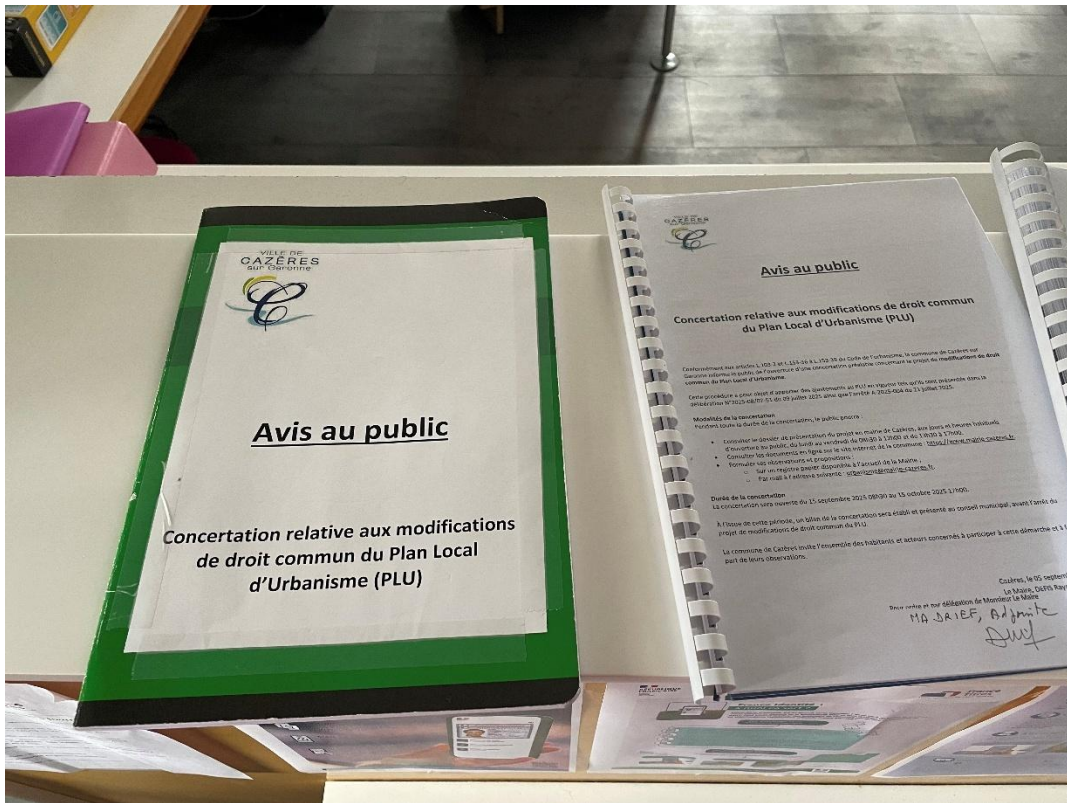
## 1. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET D'UN CAHIER DE RECUEIL DES OBSERVATIONS

Un cahier de recueil des observations a été mis en place à l'accueil de la mairie ; il est disponible aux heures d'ouverture de la mairie.

Un dossier papier a par ailleurs également été mis à disposition. Il comprend les documents de travail relatifs à la modification de droit commun : notice de présentation, règlement graphique modifié, règlement écrit modifié.



**Mise à disposition du dossier en mairie**



**Recueil des observations du public**

Le dossier papier disponible en mairie a été consulté à plusieurs reprises pendant la période de concertation.

Le registre de recueil des observations a été remplis par 4 personnes.

Par ailleurs, la mairie a reçu 18 courriels concernant le PLU. L'analyse en est faite dans les paragraphes suivants.

### Activités agricoles autorisées en A

La très grande majorité des pétitionnaires expriment leur inquiétude concernant la modification du règlement écrit qui conduit à autoriser en zone agricole les constructions et installations permettant la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles. Leur inquiétude se porte plus particulièrement sur les activités de méthanisation.

*Réponse de la commune : il est rappelé que cette disposition est permise par le code de l'urbanisme et a pour objectif de soutenir l'activité agricole et la diversification de cette activité. Néanmoins, les autorisations d'urbanisme doivent respecter les différentes législations en vigueur (code de l'environnement, etc.) notamment au regard des nuisances potentielles que peuvent induire cette diversification. Il est également rappelé ici que le PLU n'a pas de levier d'action sur les actions d'épandage, ni sur la consommation d'eau des cultures, ni même sur le type de cultures mises en place sur les terres agricoles. Il est également rappelé que les activités de méthanisation sont instruites au cas par cas au regard des puissances développées par ces dispositifs. La loi APER du 10 mars 2023 a défini des critères afin que les installations de méthanisation puissent être regardées comme « nécessaires à une activité agricole » au sens des dispositions d'urbanisme. Selon l'article 78 de la loi, une installation de méthanisation est nécessaire à une activité agricole à la condition de respecter les critères issus des articles L. 311-1 et D. 311-18 du code rural et de la pêche maritime. Il s'agit en l'occurrence des critères cumulatifs suivants :*

- *L'installation de méthanisation doit être exploitée par un exploitant agricole ou par une société détenue majoritairement par des exploitants agricoles ;*
- *La majorité des matières utilisées proviennent d'exploitations agricoles.*

*Plusieurs jurisprudences viennent, par ailleurs, préciser si les unités de méthanisation peuvent être considérées comme équipement d'intérêt collectif ou pas ; cela relève donc de l'instruction des autorisations d'urbanisme et non pas directement du PLU.*

### Constructibilité en zones A

Plusieurs pétitionnaires expriment leur désaccord concernant la suppression des 7 zones U3a qui conduit à basculer en zone agricole A les constructions existantes et à soumettre au principe d'extension limitée les habitations existantes.

*Réponse de la commune : cette modification fait suite à l'annulation partielle du PLU de Cazères qui porte sur la zone AUX le long de l'autoroute et les 7 zones U3a susvisées.*

## 2. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Une page sur le site internet de la commune permet de :

- Consulter les pièces du dossier
- Formuler ses remarques au moyen d'un lien vers une adresse email.

Copies d'écran du site internet de la commune :

— Mes démarches

Urbanisme > **Plan Local d'Urbanisme**

[Retourner au contenu précédent](#)

Accéder au contenu associé (en cliquant sur la vignette ci-dessous) :

**Concertation relative aux modifications de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - dossier à consulter**

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) est un document qui définit les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle d'une commune. Il traduit un projet global d'aménagement et fixe les réglementations applicables à chaque parcelle.

**— Nos dernières actualités**

Chants de Noël avec Voce 4 Terra  
— 27 novembre 2025

Campagne d'information sur les dangers du monoxyde de carbone  
— 17 novembre 2025

Campagne d'hiver des Restos du Cœur - Cazères  
— 14 novembre 2025

Repas des aîné(e)s - invitations  
— 12 novembre 2025

[> Toutes nos actualités](#)

# Plan Local d'Urbanisme > Concertation relative aux modifications de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – dossier à consulter

[Retourner au contenu précédent](#)



La concertation est ouverte du 15 septembre 2025 8h30 au 15 octobre 2025 17h00.

Les documents sont consultables à la mairie de Cazères du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Formulez vos observations et propositions :

- sur un registre papier disponible à l'accueil de la Mairie
- par mail à l'adresse à : [urbanisme@mairie-cazeres.fr](mailto:urbanisme@mairie-cazeres.fr)

- N° 2025-004 – Arrêté portant modifications de droit commun du PLU ([voir](#))
- Avis au public ([voir](#))
- N° 2025-08/07-51 – Délibération de modification de droit commun du PLU ([voir](#))
- Jugement du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 22 octobre 2021 ([voir](#))
- Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Toulouse en date du 09 octobre 2023 ([voir](#))
- Notice de présentation ([voir](#))
- Règlement du PLU modifié ([voir](#))
- Plan du PLU modifié ([voir](#))

### 3. CONCLUSION : SYNTHÈSE DES APPORTS DE LA CONCERTATION

#### Principales conclusions

La démarche de concertation liée à la modification n°1 du PLU a été mise en place tout au long de la phase d'élaboration du dossier, au travers de différents outils : site internet, registre de concertation, mise à disposition de documents.

Les modalités de concertation initialement prévues par le Conseil Municipal lors de la délibération du 8 juillet 2025 ont été respectées.

Chacune des modalités s'est avérée efficace car elles ont permis, *in fine*, de porter à la connaissance du public la démarche de modification du PLU, d'expliquer le projet de territoire porté par la ville de Cazères, de recueillir les remarques sur différentes thématiques liées directement ou indirectement au PLU, tout cela dans une démarche d'amélioration continue du document d'urbanisme.

#### Apports de la concertation pendant la phase de concertation

La concertation a permis de communiquer auprès de la population (et a fortiori auprès des pétitionnaires concernés) les modifications du règlement écrit et graphique envisagées, notamment suite à l'annulation partielle du PLU.

La concertation au travers du bilan de concertation permet de répondre aux interrogations des pétitionnaires.

Le projet de modification pourra être ajusté à la marge à l'issue de l'enquête publique.