

COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE



VILLE DE
CAZÈRES sur Garonne

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

**NOTICE DE PRESENTATION ET AUTO-EVALUATION –
VERSION DU 3 AVRIL 2026**

Modification n°1 du PLU de Cazères sur Garonne

Commune de Cazères
NOTICE DE PRESENTATION

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
01	Rédaction	Thibaut Vaillant		25/07/2025
02	Modification pour enquête publique	Thibaut Vaillant		19/03/2026
03	Ajustements linéaire commercial	Thibaut Vaillant		03/04/2026

ARTELIA
AGENCE PYRENEES GASCOGNE
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011
64053 PAU CEDEX 9

NOTICE DE PRESENTATION et auto-évaluation – version du 3 avril 2026
MODIFICATION N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAZERES

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	9
1. LA TENEUR DES ÉVOLUTIONS SOUHAITÉES : SYNTHÈSE.....	9
2. DES ÉVOLUTIONS RENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DU RÉGIME DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	10
A. OBJETS DE LA MODIFICATION ET ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES, JUSTIFICATIONS	12
1. SUPPRESSION DE LA ZONE AUX LE LONG DE L'AUTOROUTE	14
1.1. Cadre réglementaire	14
1.2. Les modifications au règlement graphique	14
1.3. Les modifications aux OAP et au règlement écrit	15
2. SUPPRESSION DE 7 ZONES U3A	15
2.1. Cadre réglementaire	15
2.2. Les modifications au règlement graphique	15
3. AJUSTEMENT DU LINÉAIRE COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE	16
3.1. Objet de la modification et justification	16
3.2. Les modifications au règlement graphique	17
4. ZONE A : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR AUTORISER LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE .	19
4.1. Objet de la modification et justification	19
4.2. Les modifications au règlement écrit.....	20
5. ZONES UX1 ET UX2 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR INTERDIRE LES PARCS SOLAIRES AU SOL	21
5.1. Objet de la modification et justification	21
5.2. Les modifications au règlement écrit.....	21
6. ZONES UX1 ET UX2 : AJUSTEMENT DE LA HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION	23

6.1.	Objet de la modification et justification	23
6.2.	Les modifications au règlement écrit.....	24
7.	ZONES UX1 ET UX2 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR LE STATIONNEMENT	25
7.1.	Objet de la modification et justification	25
7.2.	Les modifications au règlement écrit.....	25
8.	ZONES U1, U2, U3, AU, AU0, A ET N : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR PRÉCISER LES RÈGLES DE CONSERVATION DE LA VÉGÉTATION EXISTANTE	27
8.1.	Objet de la modification et justification	27
8.2.	Les modifications au règlement écrit.....	27
9.	ZONES U1, U2, U3 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR AUTORISER LES PISCINES EN LIMITE SÉPARATIVE	31
9.1.	Objet de la modification et justification	31
9.2.	Les modifications au règlement écrit.....	31
10.	ZONES U1, U2, U3, AU, AU0, UX1, UX2 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR UNIFORMISER LA HAUTEUR MAXIMALE DES CLÔTURES	33
10.1.	Objet de la modification et justification	33
10.2.	Les modifications au règlement écrit.....	33
11.	ZONES U2, U3 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	34
11.1.	Objet de la modification et justification	34
11.2.	Les modifications au règlement écrit.....	35
12.	TOUTES ZONES : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR PRÉCISER LES RÈGLES D'APPLICATION DU L151-23	36
12.1.	Objet de la modification et justification	36
12.2.	Les modifications au règlement écrit.....	36
13.	ZONES A ET N : CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE ..	36
13.1.	Objet de la modification et justification	36

13.2. Les modifications au règlement écrit.....	36
14. ZONES A ET N : AJOUT D'UNE MENTION SUR LES CLÔTURES POUR LE PASSAGE DE LA PETITE FAUNE.....	37
14.1. Objet de la modification et justification	37
14.2. Les modifications au règlement écrit.....	37
B. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	39
1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	41
1.1. Zonages réglementaires et d'inventaires	41
1.1.1. Réseau Natura 2000	41
1.1.1.1. Présentation et nature de la protection	41
1.1.1.2. Sites présents sur le territoire intercommunal.....	41
1.1.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF.....	49
1.1.2.1. Présentation et nature de la protection	49
1.1.2.2. ZNIEFF présentes sur le territoire	49
1.1.3. Arrêté préfectoral de protection de biotope.....	55
1.2. Zones compensatoires	56
2. LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	57
3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	61
3.1. Les risques naturels	61
3.1.1. Le risque inondation.....	61
3.1.2. Le risque de remontée de nappes	62
3.1.3. Le risque sismique	63
3.1.4. Le risque retrait-gonflement des argiles.....	63
3.1.5. Le risque mouvement de terrains	64
3.2. Les risques liés à l'homme	64
3.2.1. Le risque transport de matières dangereuses	64
3.2.2. Installations classées	65
3.2.3. Risque de rupture de barrage.....	66
3.3. Les orientations du SCoT.....	66
4. PAYSAGE ET PATRIMOINE	68

4.1.	Analyse paysagère et formes urbaines	68
4.1.1.	Cazères, un bourg fluvial au cœur des paysages agricoles de la vallée de la Garonne	68
4.1.2.	Des quartiers habités qui s’étendent dans la plaine agricole	73
4.2.	Patrimoine culturel et architectural	75
4.2.1.	Monuments historiques	75
4.2.2.	Sites inscrits.....	76
4.2.3.	Autre patrimoine remarquable	77
4.2.3.1.	Les maisons anciennes	77
4.2.3.2.	MONUMENTS ET EDIFICES	78
4.2.3.3.	LES ESPACES PUBLICS	78
4.1.	Patrimoine archéologique	79
C.	AUTO-EVALUATION : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET SUR LES SITES NATURA 2000	80
	ANNEXES	84

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 21 juillet 2025.

1. LA TENEUR DES EVOLUTIONS SOUHAITEES : SYNTHESE

Concernant le règlement graphique :

- Suppression de la zone AUX le long de l'autoroute, le secteur est basculé en zone agricole A
- Suppression des 7 zones U3a dans les secteurs Carsalade, Matalade, Dare Jouandague et Darbon ; les secteurs sont basculés en zone agricole A
- Ajustement du linéaire commercial au titre du L151-6 du code de l'urbanisme

Concernant le règlement écrit :

Les évolutions du règlement écrit du PLU concernent :

- La zone A pour permettre la vente à la ferme et le conditionnement de produits agricoles liés à l'acte de production
- L'interdiction des dispositifs photovoltaïques au sol en UX1 et UX2
- L'ajustement des hauteurs des constructions en zone UX1 à 15m à la sablière ou à l'acrotère
- La modification de la règle de stationnement en UX1 et UX2 :
 - Si surface du bâti inférieure à 5000 m² : 1 place pour 100 m²
 - Sinon 1 place pour 200 m²
- L'ajustement des articles 2.3 pour permettre un coefficient de compensation de conservation de la végétation malade,
- Une règle pour autoriser les piscines enterrées implantées avec un recul minimum de 50 cm par rapport à la limite séparative en U1, U2, U3
- Une hauteur de clôtures uniformisée à 1,80 m dans toutes les zones

- U2 U3 : implantation en limite ou avec un recul maximum de 2 mètres compté à partir de la façade hors débords de toiture (les débords de toiture sont autorisés dans un max de 70 cm)
- Dans toutes les zones, ajout des dispositions relatives au L151-23 CU
- L'ajout des dispositions en A et N relatives au changement de destination.

La teneur des évolutions rentre bien dans le champ d'application du régime découlant de la procédure de droit commun (cf. *infra*).

Concernant les OAP :

- **Suppression de l'OAP « Masquère » dans le cadre de la suppression de la zone AUX le long de l'autoroute.**

2. DES EVOLUTIONS RENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DU REGIME DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Les évolutions souhaitées par la commune de Cazères pour son Plan Local d'Urbanisme rentrent dans le champ du régime de modification de droit commun.

La modification de droit commun du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD (champ d'application de la révision) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Cette procédure permet des évolutions ayant pour effet soit :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

A noter que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision ou modification, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que la procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette modification de droit commun induira une évolution des pièces suivantes :

⇒ *Le règlement écrit ;*

⇒ *Le règlement graphique.*

Le présent dossier est soumis à la procédure de cas par cas pour évaluer la nécessité ou pas de réaliser une évaluation environnementale.

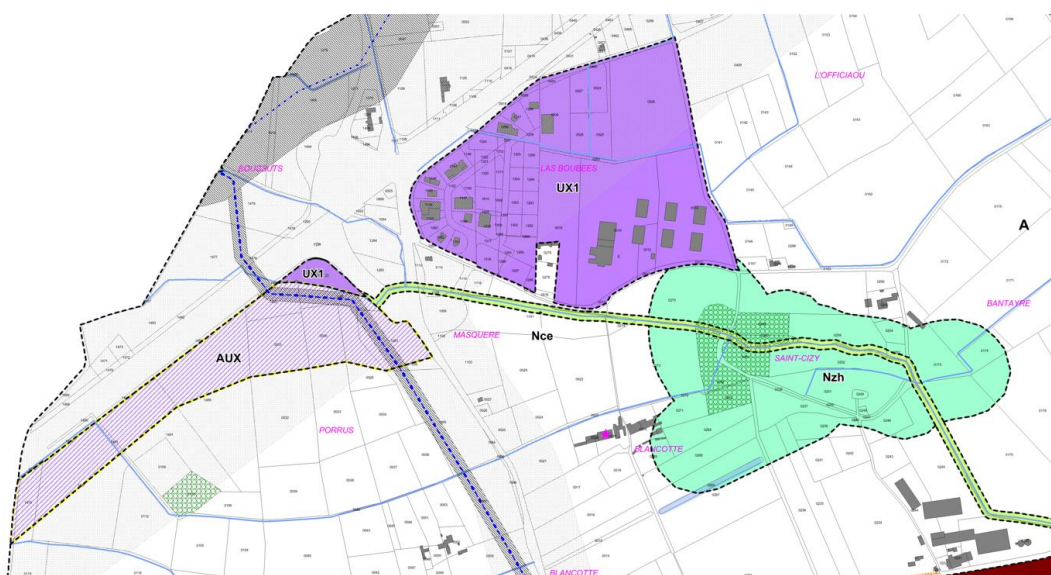
A. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EVOLUTIONS ENVISAGEES, JUSTIFICATIONS

1. SUPPRESSION DE LA ZONE AUX LE LONG DE L'AUTOROUTE

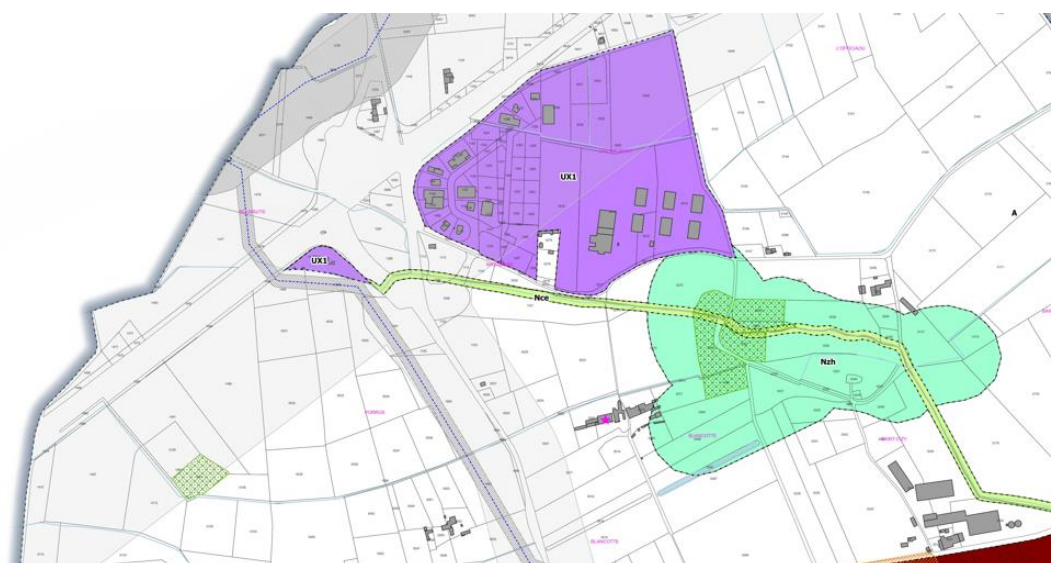
1.1. CADRE REGLEMENTAIRE

Suite au jugement du 22 octobre 2021, la zone AUX est supprimée et le secteur est zonné en zone agricole A.

1.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT GRAPHIQUE



Règlement graphique Masquère en vigueur



Règlement graphique Masquère après modification

1.3. LES MODIFICATIONS AUX OAP ET AU REGLEMENT ECRIT

La pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » est modifiée : l'OAP « secteur Masquère : OAP à vocation économique » est supprimée.

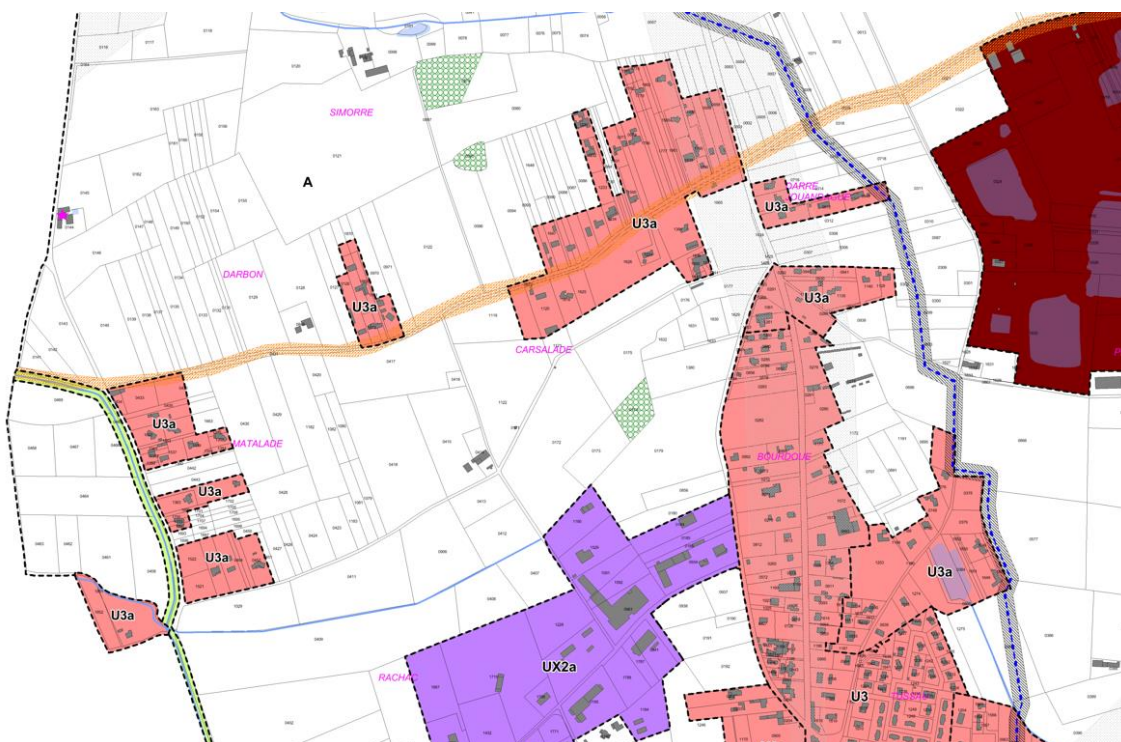
Le règlement écrit est modifié : le règlement AUX est supprimé, la commune ne disposant pas d'autres secteurs AUX sur son territoire.

2. SUPPRESSION DE 7 ZONES U3A

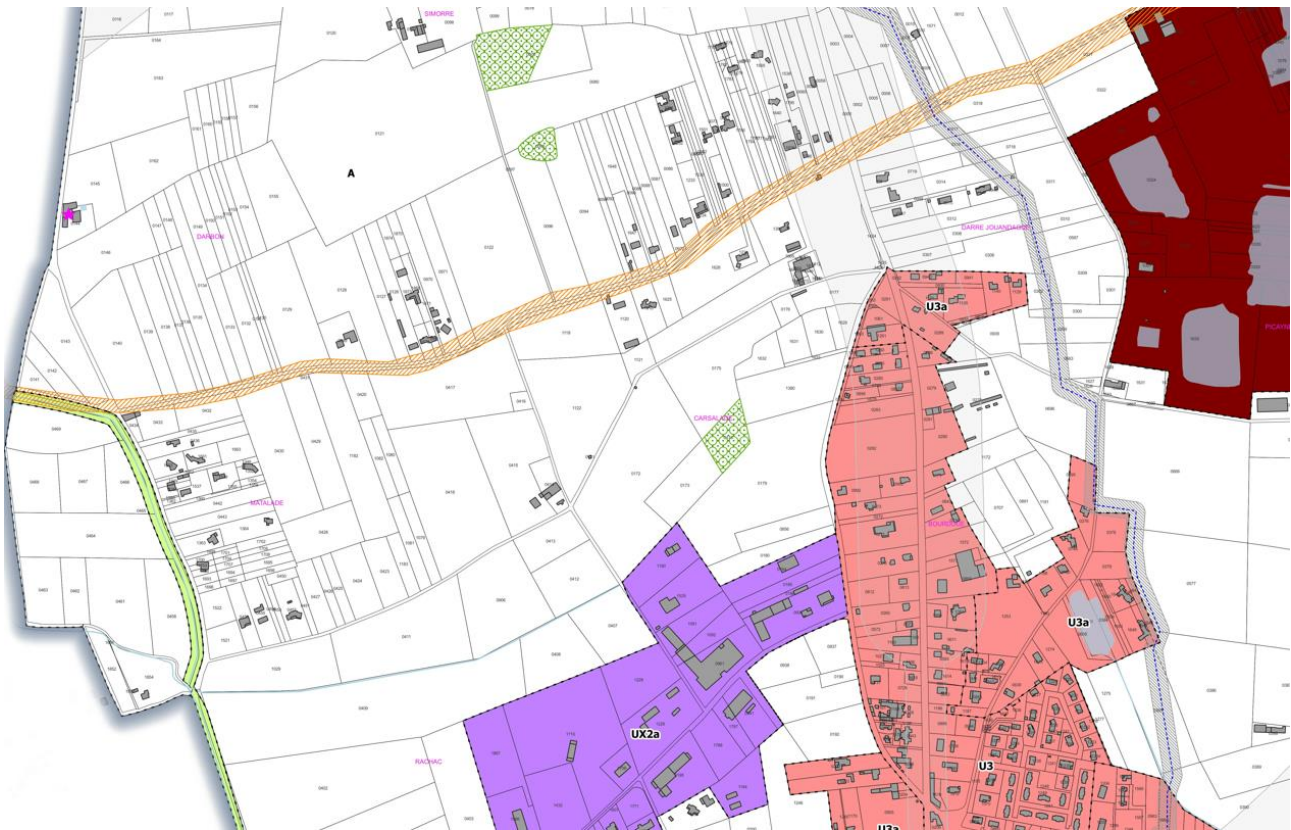
2.1. CADRE REGLEMENTAIRE

Suite au jugement du 22 octobre 2021, 7 zones U3a sont supprimées et les secteurs sont zonés en zone agricole A.

2.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT GRAPHIQUE



Règlement graphique zones U3a en vigueur



Règlement graphique zones U3a après modification

Dans ces zones U3 supprimées, c'est donc le règlement de la zone A qui s'appliquera après l'entrée en vigueur de la modification de droit commun n°1. Ce règlement autorise notamment l'extension limitée des habitations existantes ainsi que les annexes selon les dispositions suivantes :

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour la somme des autres constructions annexes,

3. AJUSTEMENT DU LINEAIRE COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE

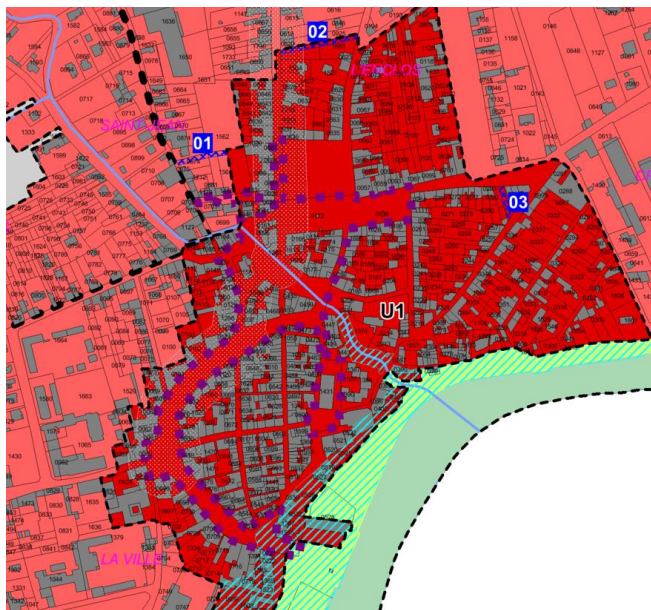
3.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent assouplir le linéaire commercial imposé en centre-ville afin de favoriser la transformation de certains locaux commerciaux en logements. En effet, les élus, de façon compatible avec le PADD, souhaitent recentrer l'activité commerciale sur les boulevards que constituent l'avenue des Pyrénées, la place Jean-Jaurès et les quelques rues

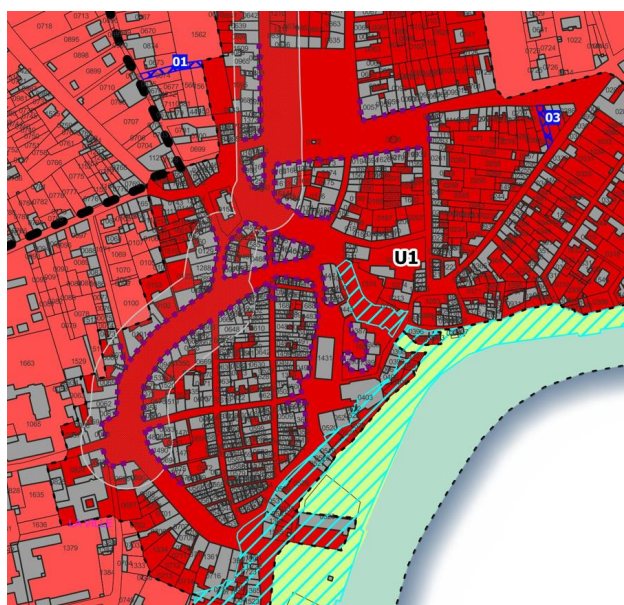
adjacentes. En parallèle, l'existence du linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme depuis 2019 (date d'approbation du PLU) n'a pas permis le réinvestissement par des commerces de locaux commerciaux vacants sur les sections suivantes : rue de la Case, place Jules Ferry, place de Tarascon, rue Curie, place Henri Barbusse ; sur ces sections, le linéaire commercial est donc supprimé.

Le linéaire commercial est conservé place du commerce, avenue des Pyrénées, place Jean Jaurès, notamment en lien avec les travaux de requalification des allées.

3.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT GRAPHIQUE

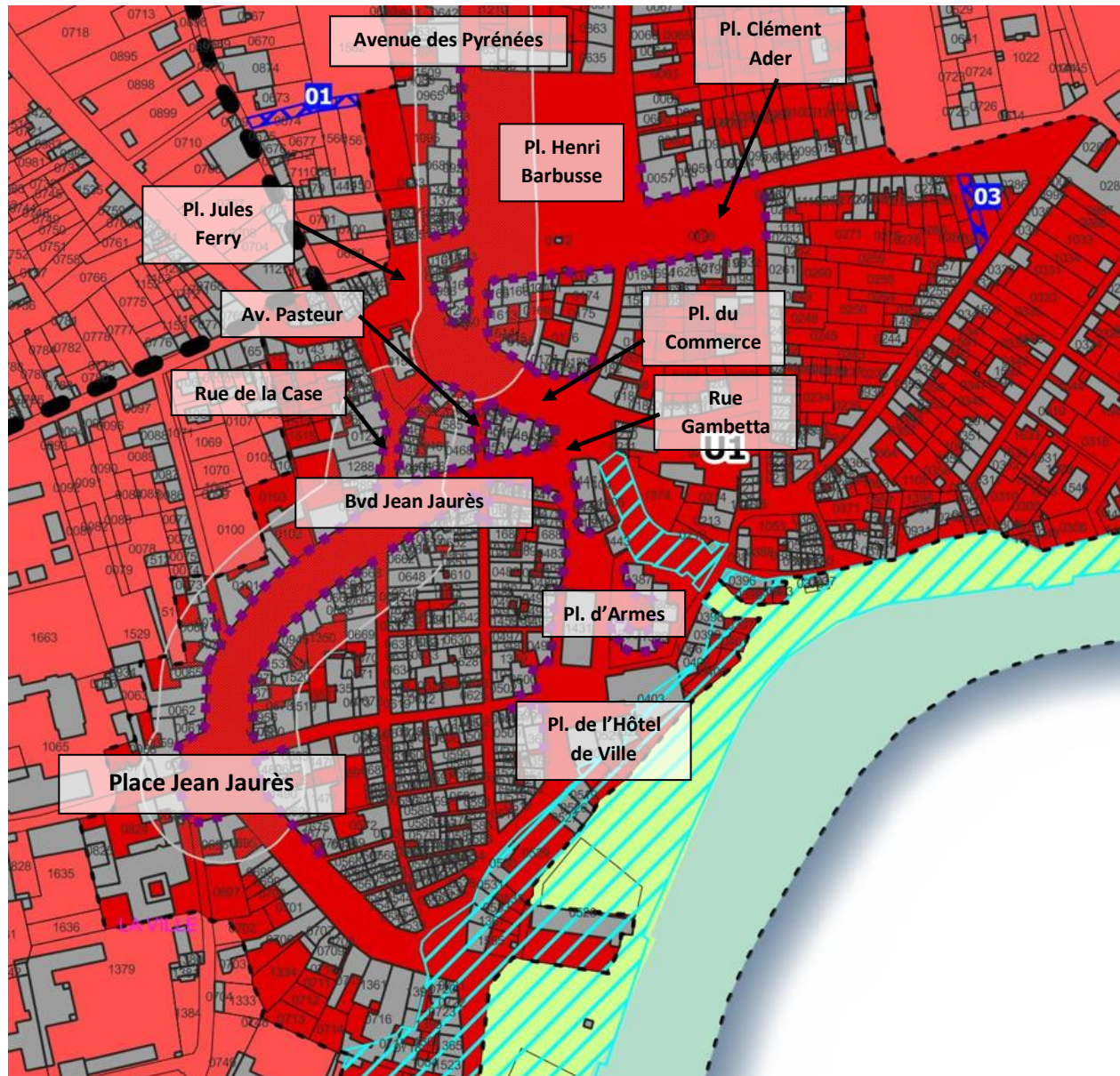


Règlement graphique linéaire commercial avant modification



■ ■ îlot de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Règlement graphique linéaire commercial après modification



Sont concernés par le nouveau linéaire commercial du centre-ville :

- L'avenue des Pyrénées côté impaire, de la place Jean Jaurès au boulevard Jean Jaurès,
- L'avenue des Pyrénées côté paire, de la rue Froissard au boulevard Jean Jaurès,
- La place Jean Jaurès,
- La rue de la case des deux côtés, depuis l'avenue des Pyrénées jusqu'au carrefour avec la rue de la Liberté,
- La place de l'Hôtel de Ville,
- La place d'Armes,
- Une partie de la rue Gambetta, depuis l'avenue des Pyrénées jusqu'à la place du Commerce,
- La place du commerce,
- La place Henri Barbusse, côté Sud,
- La place Clément Ader,
- L'avenue des Pyrénées au niveau de la place Henri Barbusse,
- L'avenue Pasteur, entre le boulevard Jean Jaurès et la place Jules Ferry,
- Le boulevard Jean Jaurès.

4. ZONE A : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR AUTORISER LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

4.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent favoriser la diversification de l'activité agricole. En effet, l'activité agricole tient une place importante dans l'économie de la commune. La commune compte 20 agriculteurs exploitants en 2022. Le secteur de l'agriculture représente 35 emplois en 2022.

Le règlement écrit et modifié pour autoriser, au titre du L151-11 du code de l'urbanisme et du R151-23 :

- Les CUMA (coopératives d'utilisation des matériels agricoles)
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

4.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU et indiqué au plan graphique du présent PLU.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour la somme des autres constructions annexes,
- la reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Règlement écrit zone A avant modification

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU et indiqué au plan graphique du présent PLU.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, **ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,**
- **les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,**
- les constructions et installations d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour la somme des autres constructions annexes,
- la reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Règlement écrit zone A après modification

5. ZONES UX1 ET UX2 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR INTERDIRE LES PARCS SOLAIRES AU SOL

5.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Pour favoriser l'installation des activités économiques et artisanales en UX et optimiser le foncier, les élus souhaitent interdire les parcs solaires au sol en UX1 et UX2.

5.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

UX1 :

En secteur UX1, sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées dans le chapitre « Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » ci-après,
- les hébergements hôteliers et touristiques,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction.

Règlement écrit zone UX1 avant modification

En secteur UX1, sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées dans le chapitre « Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » ci-après,
- les hébergements hôteliers et touristiques,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction,
- **les installations et dispositifs photovoltaïques ou panneaux solaires au sol.**

Règlement écrit zone UX1 après modification

UX2 :

En secteur UX2, sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées dans le chapitre « Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » ci-après,
- les hébergements hôteliers et touristiques,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction,
- les constructions à destination industrielle,

Règlement écrit zone UX2 avant modification

En secteur UX2, sont interdits les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées dans le chapitre « Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » ci-après,
- les hébergements hôteliers et touristiques,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction,
- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à destination commerciale,
- **les installations et dispositifs photovoltaïques ou panneaux solaires au sol.**

Règlement écrit zone UX2 après modification

6. ZONES UX1 ET UX2 : AJUSTEMENT DE LA HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION

6.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent assouplir les règles de hauteur en zone UX1 notamment pour favoriser les activités logistiques.

En UX2, la règle de hauteur est ajustée pour u calcul à la sablière ou à l'acrotère de la construction, afin de permettre de préciser la règle en présence de toiture sans sablière.

6.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

UX1 et UX2 :

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 10 m au niveau supérieur de la sablière.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Règlement écrit zone UX1 et UX2 avant modification

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 15 m au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère en UX1.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 10 m au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère en UX2 et UX2a.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Règlement écrit zone UX1 et UX2 après modification

7. ZONES UX1 ET UX2 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR LE STATIONNEMENT

7.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent assouplir les règles imposées en matière de stationnement pour les activités économiques en zones UX1 et UX2. La règle actuelle impose pour les entrepôts 1 place minimale pour 50 m² de surface de plancher, ce qui est excessif pour des activités logistiques qui accueillent peu de salariés sur des surfaces très importantes.

La règle est ainsi assouplie en UX1, UX2 et UX2a afin de réduire le nombre de places de stationnement pour les activités d'entrepôts.

7.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

Commerces et activité de service, artisanat, commerce de détail, bureau

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce ou par activité.

Restaurants

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

1 place pour 10 personnes.

Entrepôts, usine

Une place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par entrepôt ou par usine.

Règlement écrit zone UX1 et UX2 avant modification

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

Pour les destinations suivantes, le nombre minimal de places est fixé selon les règles ci-après.

Commerces et activité de service, artisanat, commerce de détail, bureau

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce ou par activité.

Restaurants

Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

1 place pour 10 personnes.

Industrie

Une place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par entrepôt ou par usine.

Entrepôts

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 5000 m² : 1 place minimale pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 5000 m² : 1 place minimale pour 200 m² de surface de plancher.

Règlement écrit zone UX1 et UX2 après modification

8. ZONES U1, U2, U3, AU, AU0, A ET N : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR PRECISER LES REGLES DE CONSERVATION DE LA VEGETATION EXISTANTE

8.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent assouplir les règles de conservation de la végétation existante lorsque celle-ci est malade. Un coefficient de compensation est ajouté au règlement écrit, de façon différente selon les zones :

- Zones U1, U2, U3, AU, AU0 : un coefficient de compensation de 1 sur 2 est accepté pour remplacer la végétation existante malade. Cela signifie que pour 2 sujets malades supprimés, 1 sujet doit être replanté *a minima*.
- Zones A et N : un coefficient de compensation de 2 sur 1 est imposé pour remplacer la végétation existante malade. Cela signifie que pour 1 sujet malade supprimé, 2 sujets doivent être replantés *a minima*. Cette dernière règle a été ajustée après instruction du dossier et avis de l'Etat (avis du 30 septembre 2025).

8.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement est assoupli selon les dispositions suivantes.

U1 :

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Dans les opérations d'habitat groupé (au moins trois logements), il sera créé un espace vert d'accompagnement à raison d'au moins 50 m² par lot ou logement. Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Règlement écrit article 2.3 avant modification

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. **Si la végétation existante est malade, un coefficient de compensation de 1 sur 2 sera accepté. Cela signifie que pour 2 sujets malades supprimés, 1 sujet doit être replanté a minima.**

Des végétaux variés et d'essences locales **et résilientes au changement climatique** seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction. **De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :**

- **Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,**
- **Pour des critères de sécurité,**
- **Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.**

Dans les opérations d'habitat groupé (au moins trois logements), il sera créé un espace vert d'accompagnement à raison d'au moins 50 m² par lot ou logement. Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Règlement écrit article 2.3 après modification

U2 :

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

20% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »¹.

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Dans les opérations d'habitat groupé (au moins trois logements), il sera créé un espace vert d'accompagnement à raison d'au moins 50 m² par lot ou logement. Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Règlement écrit article 2.3 avant modification

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

20% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »¹.

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. **Si la végétation existante est malade, un coefficient de compensation de 1 sur 2 sera accepté. Cela signifie que pour 2 sujets malades supprimés, 1 sujet doit être replanté a minima.**

Des végétaux variés et d'essences locales **et résilientes au changement climatique** seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus **ou** être plantés avec des essences identiques en cas de destruction. **De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :**

- **Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,**
- **Pour des critères de sécurité,**
- **Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.**

Dans les opérations d'habitat groupé (au moins trois logements), il sera créé un espace vert d'accompagnement à raison d'au moins 50 m² par lot ou logement. Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Règlement écrit article 2.3 après modification

U3, AU, AU0 :

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

20% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »¹.

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Dans les opérations d'habitat groupé (au moins trois logements), il sera créé un espace vert d'accompagnement à raison d'au moins 50 m² par lot ou logement. Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Règlement écrit article 2.3 avant modification

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

20% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »¹.

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. **Si la végétation existante est malade, un coefficient de compensation de ½ sera accepté. Cela signifie que pour 2 sujets malades supprimés, 1 sujet doit être replanté a minima.**

Des végétaux variés et d'essences locales **et résilientes au changement climatique** seront privilégiés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction. **De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :**

- **Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,**
- **Pour des critères de sécurité,**
- **Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.**

Dans les opérations d'habitat groupé (au moins trois logements), il sera créé un espace vert d'accompagnement à raison d'au moins 50 m² par lot ou logement. Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Règlement écrit article 2.3 après modification

A, N :

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

40% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »⁴.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Règlement écrit article 2.3 avant modification

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

40% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »⁴.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- **Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,**
- **Pour des critères de sécurité,**
- **Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.**

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. **Si la végétation existante est malade, un coefficient de compensation de 2 pour 1 est imposé. Cela signifie que pour 1 sujet malade supprimé, 2 sujets doivent être replantés a minima.**

Des végétaux variés et d'essences locales et résilientes au changement climatique seront privilégiés.

Règlement écrit article 2.3 après modification

9. ZONES U1, U2, U3 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR AUTORISER LES PISCINES EN LIMITE SEPARATIVE

9.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent assouplir l'implantation des piscines en zone résidentielle et les autoriser en limite séparative, avec un recul minimal de 50 cm pour permettre leur entretien.

9.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement est modifié en U1, U2 et U3 selon les dispositions suivantes.

U1 :

Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 m des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Règlement écrit limites séparatives avant modification

Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 m des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Les piscines enterrées pourront être implantées avec un recul minimal de 50 cm entre la limite séparative et le bord du bassin.

Règlement écrit limites séparatives après modification

U2 :

Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié :

- soit sur la limite séparative ; pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment le plus haut existant de l'unité foncière limitrophe,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Règlement écrit limites séparatives avant modification

Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié :

- soit sur la limite séparative ; pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment le plus haut existant de l'unité foncière limitrophe,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, **sans pouvoir être inférieure à 2 m.**

Les débords de toiture sont autorisés dans une largeur maximale de 70 cm.

Les piscines enterrées pourront être implantées avec un recul minimal de 50 cm entre la limite séparative et le bord du bassin.

Règlement écrit limites séparatives après modification

U3 :

Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié :

- soit sur la limite séparative ; pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment le plus haut existant de l'unité foncière limitrophe,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Règlement écrit limites séparatives avant modification

Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié :

- soit sur la limite séparative ; pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment le plus haut existant de l'unité foncière limitrophe,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, **sans pouvoir être inférieure à 2 m.**

Les débords de toiture sont autorisés dans une largeur maximale de 70 cm.

Les piscines enterrées pourront être implantées avec un recul minimal de 50 cm entre la limite séparative et le bord du bassin.

Règlement écrit limites séparatives après modification

10. ZONES U1, U2, U3, AU, AU0, UX1, UX2 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR UNIFORMISER LA HAUTEUR MAXIMALE DES CLOTURES

10.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent simplifier les règles concernant les clôtures. Les hauteurs maximales sont uniformisées à 1.80 m.

10.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

U1, U2, U3, AU, AU0 :

➤ CLOTURES

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

- un 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 1.60m, doublée ou pas d'une clôture à claire-voie.

Règlement écrit clôtures avant modification

➤ CLOTURES

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

- un mur plein d'une hauteur maximale de **1,80 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 **1.80m**, doublée ou pas d'une clôture à claire-voie.

Règlement écrit clôtures après modification

UX1, UX2 :

➤ **CLOTURES**

Lorsqu'elles sont réalisées, elles seront constituées soit :

- par un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- un mur bahut surmonté ou non de grille. La hauteur maximale est fixée à 1,80 m,
- par des panneaux métalliques soudés posés sur des supports et poteaux métalliques d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Règlement écrit UX1, UX2 clôtures avant modification

➤ **CLOTURES**

Lorsqu'elles sont réalisées, elles seront constituées soit :

- par un mur plein d'une hauteur maximale de **1,80 m**,
- un mur bahut surmonté ou non de grille. La hauteur maximale est fixée à 1,80 m,
- par des panneaux métalliques soudés posés sur des supports et poteaux métalliques d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Règlement écrit UX1, UX2 clôtures après modification

11. ZONES U2, U3 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

11.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent réduire les règles minimales de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, en portant ce recul de 3 m à 2 m, sauf pour les piscines qui peuvent être implantées à 50 cm ou plus (cf. *supra*). Cela va dans le sens d'une densification des zones urbaines de Cazères en U2 et U3. La possibilité d'implantation en limite est conservée. Par ailleurs, la règle est précisée afin d'autoriser les débords de toiture d'une largeur maximale de 70 cm.

11.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié :

- soit sur la limite séparative ; pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment le plus haut existant de l'unité foncière limitrophe,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 m des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Règlement écrit recul minimal U2 U3 avant modification

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié :

- soit sur la limite séparative ; pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celle du bâtiment le plus haut existant de l'unité foncière limitrophe,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, **sans pouvoir être inférieure à 2 m.**

Les débords de toiture sont autorisés dans une largeur maximale de 70 cm.

Les piscines enterrées pourront être implantées avec un recul minimal de 50 cm entre la limite séparative et le bord du bassin.

Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 m des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Règlement écrit recul minimal U2 U3 après modification

12. TOUTES ZONES : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT POUR PRECISER LES REGLES D'APPLICATION DU L151-23

12.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les élus souhaitent préciser les règles d'application du L151-23 du code de l'urbanisme (préservation de la végétation boisée). La règle est assouplie de façon à permettre une destruction dérogatoire de la végétation pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

12.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Règlement écrit L151-23 avant modification

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.
De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.

Règlement écrit L151-23 après modification

13. ZONES A ET N : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

13.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Les dispositions relatives au changement de destination en zones A et N sont ajoutées au règlement écrit pour corriger cette erreur matérielle.

13.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

Est autorisé le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151- 11,2° du code de l'urbanisme sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'habitat, les hébergements touristiques hors hôtels.

Règlement écrit zones A et N après modification

14. ZONES A ET N : AJOUT D'UNE MENTION SUR LES CLOTURES POUR LE PASSAGE DE LA PETITE FAUNE

14.1. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION

Dans le cadre de l'instruction de la présente modification, les réponses de l'Etat (avis du 30 septembre 2025) indiquent la nécessité de prise en compte de l'article L372-1 du code de l'environnement afin que les clôtures implantées en A et N puissent permettre la libre circulation des animaux sauvages.

14.2. LES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT

En zone A, le règlement écrit est modifié ainsi :

➤ CLOTURES

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs bahut n'excédant pas 30 cm de hauteur. Les clôtures seront réalisées en piquets et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées constituées d'essences locales. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU.

Règlement écrit zones A et N avant modification

➤ CLOTURES

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs bahut n'excédant pas 30 cm de hauteur. Les clôtures seront réalisées en piquets et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées constituées d'essences locales. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU.

Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

Règlement écrit zones A et N après modification

En zone A, le règlement écrit est modifié ainsi :

➤ CLOTURES

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

- 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 1.60m, 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.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques.

Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU.

Les matériaux destinés à être enduits doivent être enduits.

Règlement écrit zones A et N avant modification

➤ CLOTURES

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

- 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 1.60m, 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.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques.

Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU.

Les matériaux destinés à être enduits doivent être enduits.

Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

Règlement écrit zones A et N après modification



B. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1.1. ZONAGES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES

1.1.1. Réseau Natura 2000

1.1.1.1. Présentation et nature de la protection

Références législatives et réglementaires : articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'Environnement

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF.

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

Espèces d'intérêt communautaire : espèces en danger ou vulnérables ou rares ou endémiques énumérées à l'annexe II de la directive et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.

Habitats d'intérêt communautaire : habitats en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant des exemples remarquables de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérés à l'annexe I de la directive et pour lesquels doivent être désignés des Zones Spéciales de Conservation.

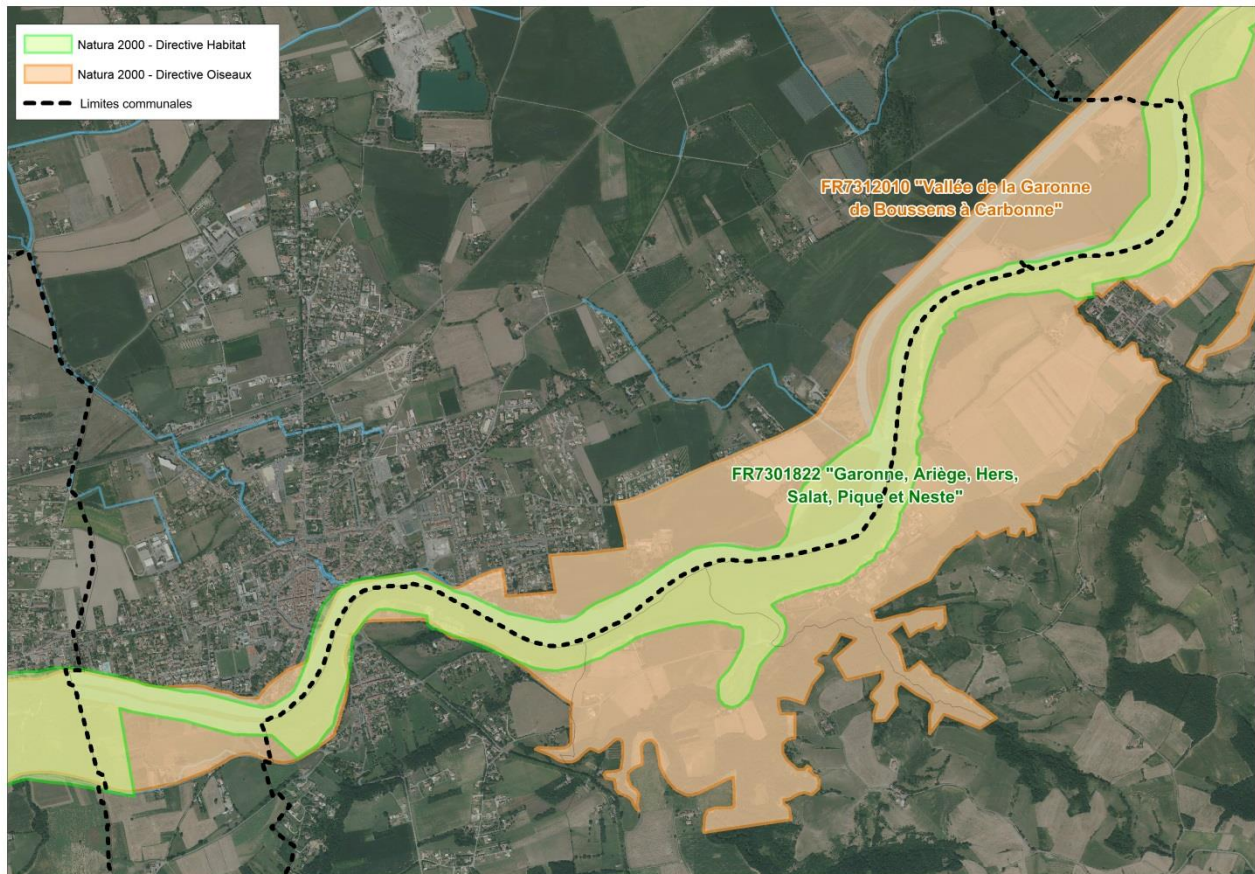
Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

1.1.1.2. Sites présents sur le territoire intercommunal

La commune de Cazères est concernée par la présence de deux sites Natura 2000 :

- La zone spéciale de conservation (ZSC) liée à la Directive « Habitats » n°FR7301822 « **Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste** » qui couvre 4 % de la superficie communale,
- La zone de protection spéciale (ZPS) liée à la Directive « Oiseaux » n°FR7312010 « **Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne** » qui couvre 11 % de la superficie communale.

Le PLU étant susceptible d'entraîner des incidences sur les sites Natura 2000 qui le traversent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du Code de l'Environnement.



L'emprise Natura 2000 sur la commune

Zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Contexte

Ce site est constitué du réseau hydrographique de la Garonne et de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées.

Il a été désigné en droit français le 27 mai 2009.

Il est caractérisé par la présence d'espèces piscicoles migratrices : le saumon atlantique, la grande alose, la lamproie marine ; de mammifères comme le desman des Pyrénées, la loutre d'Europe et de nombreuses espèces de chauves-souris mais également d'habitats naturels comme les forêts de l'Europe tempérée (saulaie, aulnaie-frênaie), les habitats intermédiaires entre la forêt et l'eau (mégaphorbiaies), les habitats d'eau douce (renoncules, potamots, ...) ou les sources d'eau dure.

Qualité et importance

Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite à l'équipement des barrages en systèmes de franchissement (passes à poissons par exemple) sur le cours aval).

Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite des populations de Loutre, espèce en voie de recolonisation.

Intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Vulnérabilité

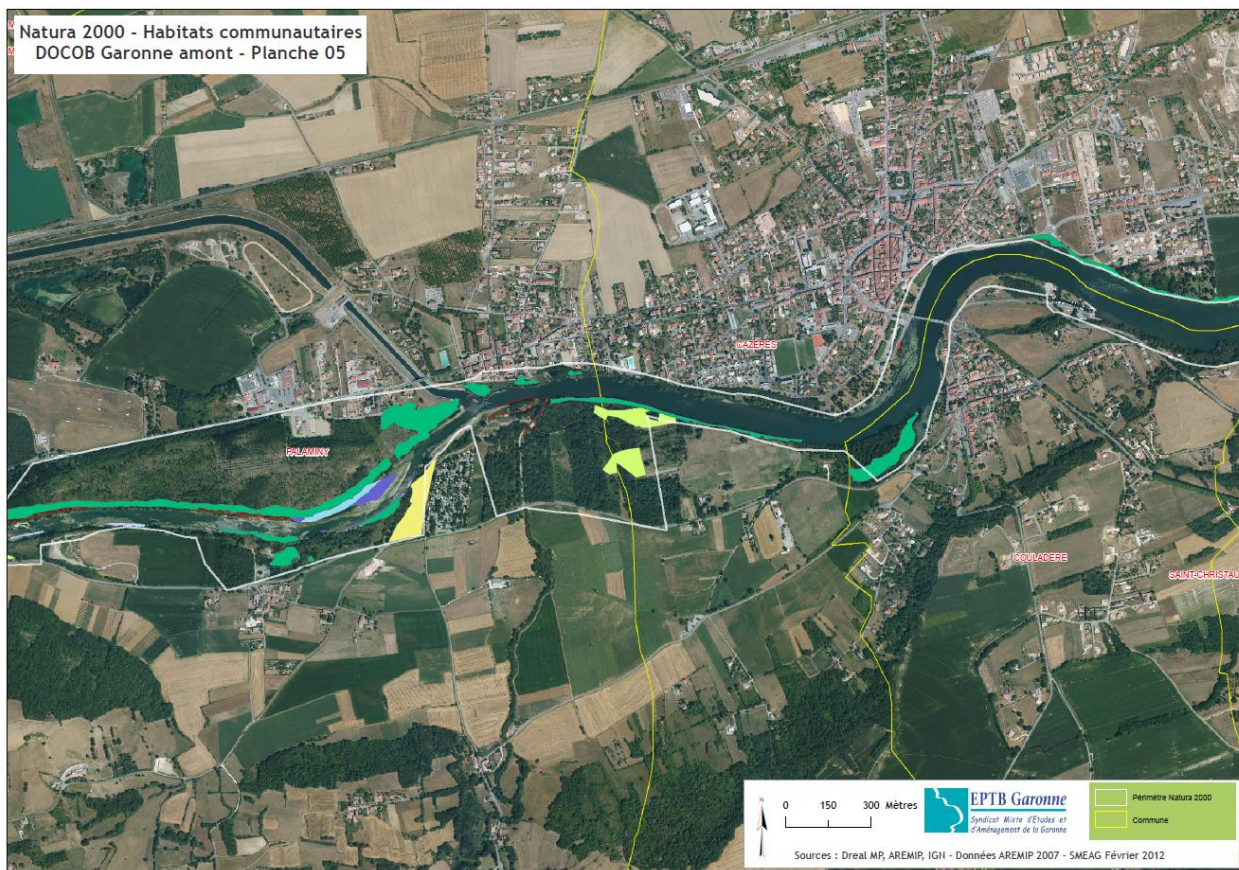
Les habitats aquatiques et péri-aquatiques subissent encore les effets des anciennes extractions en lit mineur (réduction du transport solide et du renouvellement des formes alluviales, abaissement de la nappe et dépérissement des saulaies arborescentes), même si l'on observe dans certains secteurs une réelle dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés.

Les obstacles à la libre circulation formés par les barrages restent un frein important au développement des populations de poissons migrateurs, malgré les progrès engendrés par les ouvrages de franchissement à la montaison et à la dévalaison. Les éclusées hydroélectriques entraînent des perturbations du milieu aquatique et peuvent réduire la productivité biologique des cours d'eau ; selon la configuration des vallées alluviales, elles peuvent affecter directement la réussite de la reproduction et la croissance des alevins de salmonidés.

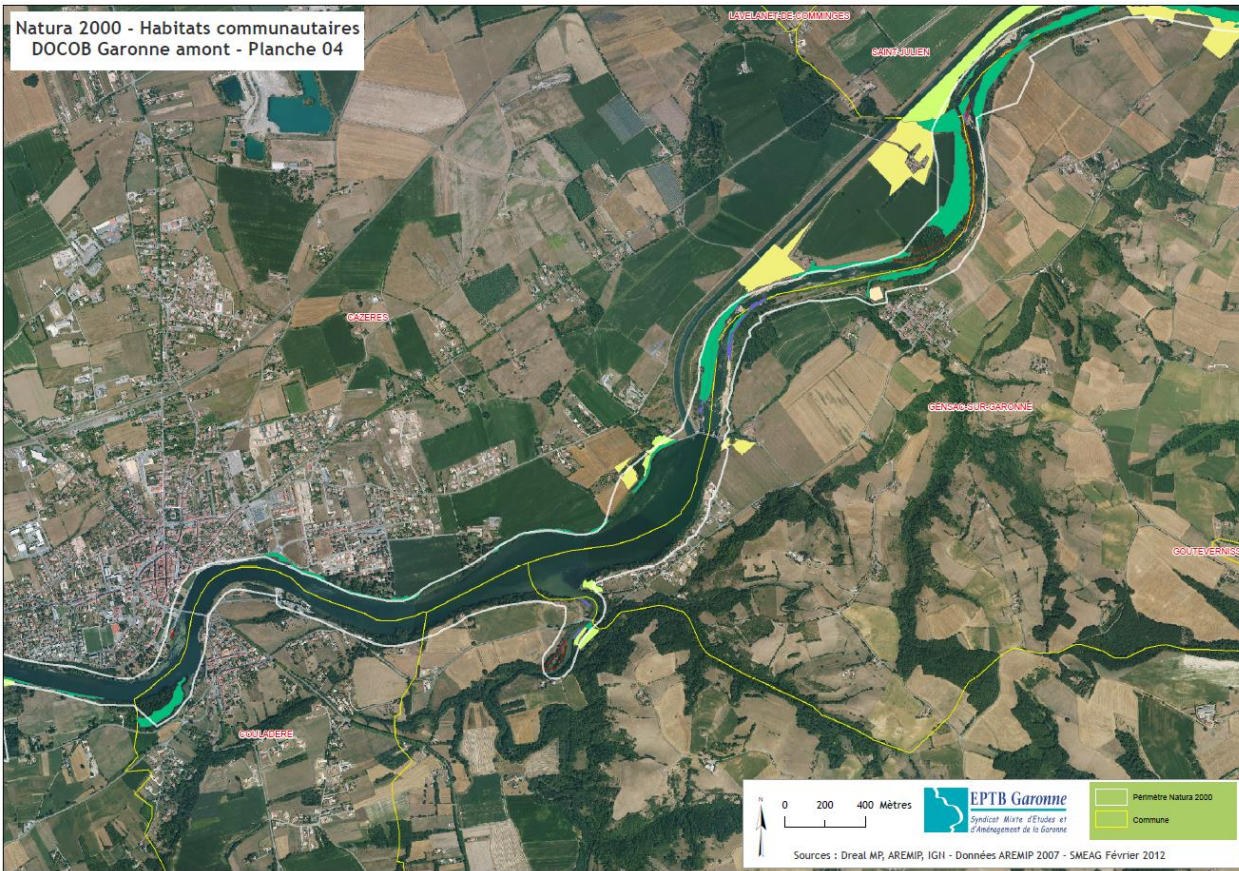
La qualité des eaux reste dégradée sur des tronçons importants. Les apports excessifs en fertilisants et en MES touchent avant tout les habitats naturels des eaux stagnantes.





Le maintien des prairies maigres de fauche riveraines est lié aux pratiques agricoles associées à l'élevage. D'une manière plus générale, la mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes du bois dépend du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, notamment sur la partie du site en amont de Toulouse.

Natura 2000 - Habitats communautaires
 DOCOB Garonne amont - Planche 05



Natura 2000 - Habitats communautaires
 DOCOB Garonne amont - Planche 04



	91 EO	Forêts alluviales	44.31 à 44.33
	6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude	38.2
	3270	Végétations annuelles des berges vaseuses	24.52
	6210	Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'embroussalement	34.31 à 34.34

Localisation des habitats d'intérêt communautaire (et prioritaire)

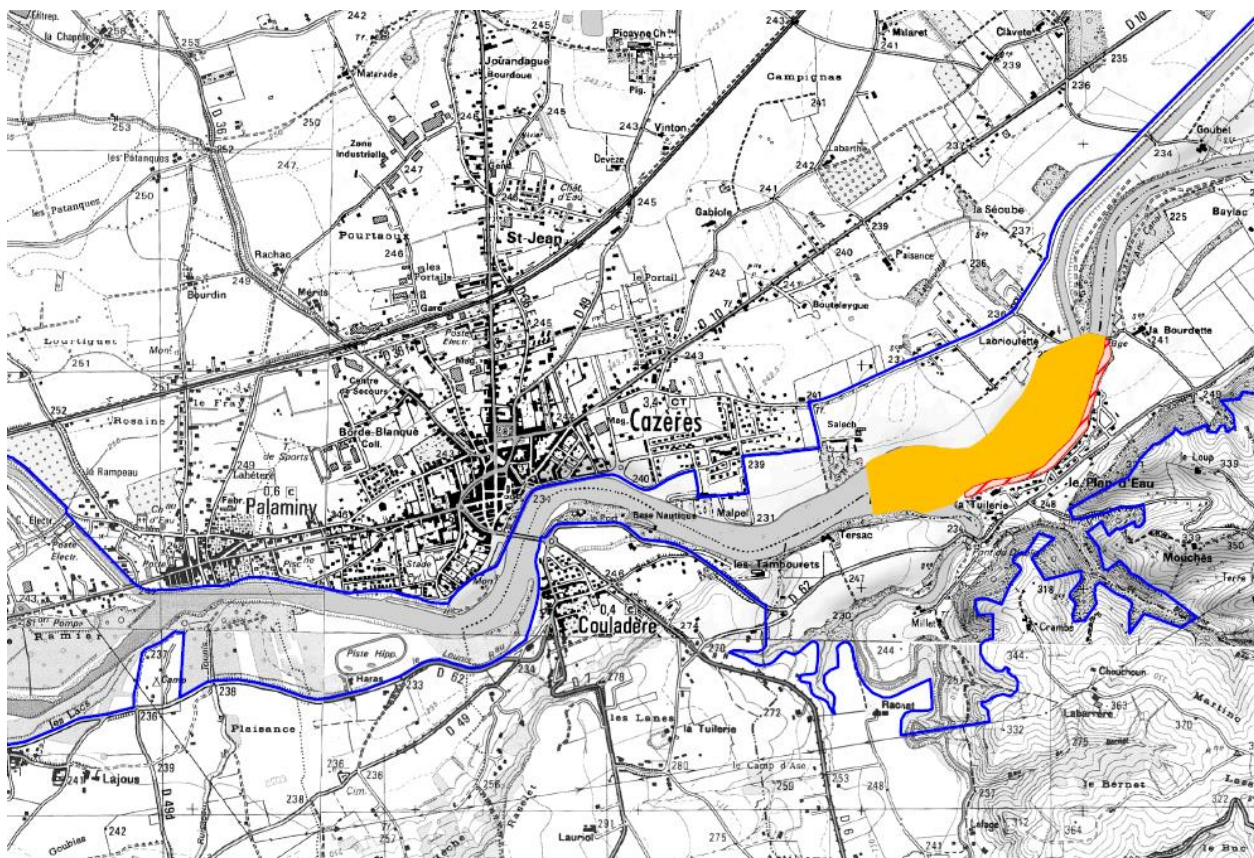
Sur le territoire communal, le site Natura 2000 concerne la Garonne et ses abords immédiats.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi-Pyrénées a été découpé en 5 parties et fait donc l'objet de plusieurs DOCOB.

Le Document d'Objectifs Garonne a été réalisé par le SMEAG.

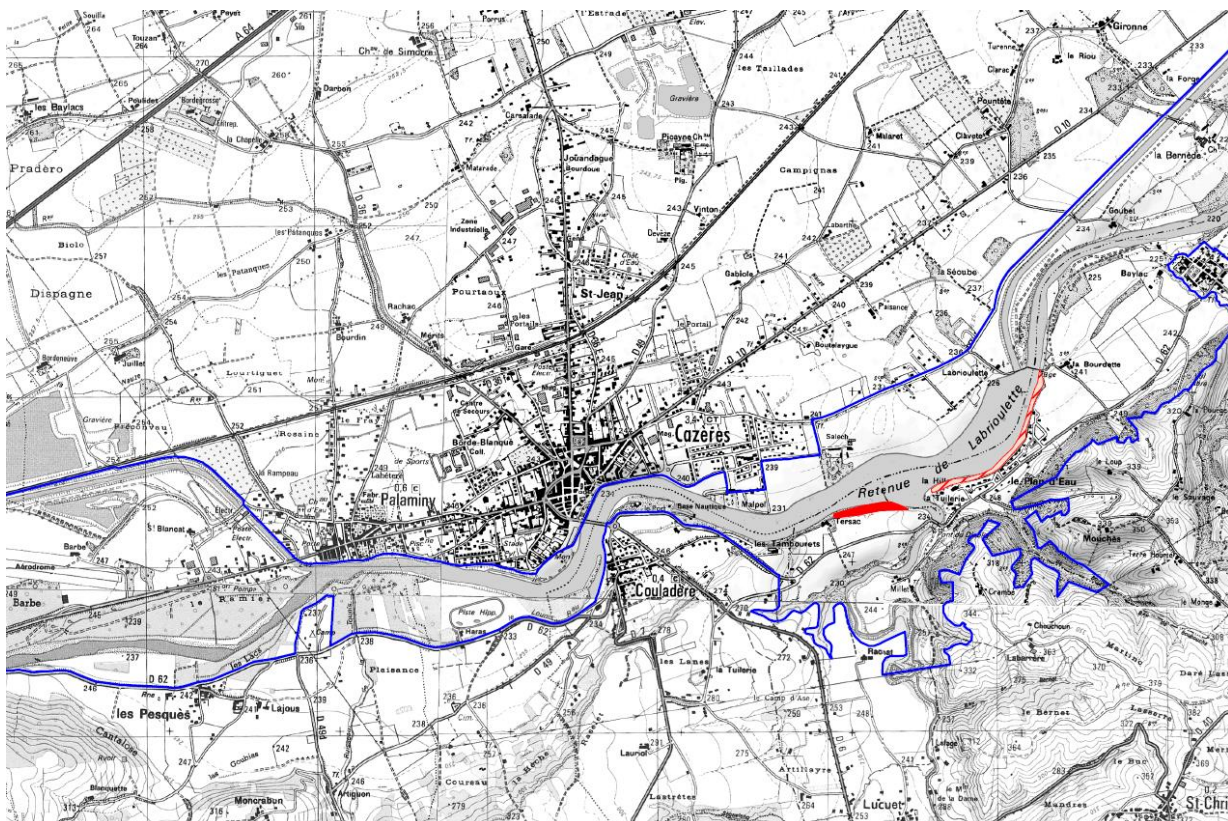
Sur le territoire, ont été recensés :

- 4 habitats d'intérêt communautaire (dont aucun n'est prioritaire (cf. liste ci-dessus),
- 2 espèces ou habitats d'espèces : Agrion de Mercure, Rosalie des Alpes,
- 6 habitats d'espèces pour l'alimentation ou la reproduction : Aigrette Garzette, Bihoreau gris, Grande Aigrette, Oiseaux d'eau (hivernage), Milan noir, Pic noir.

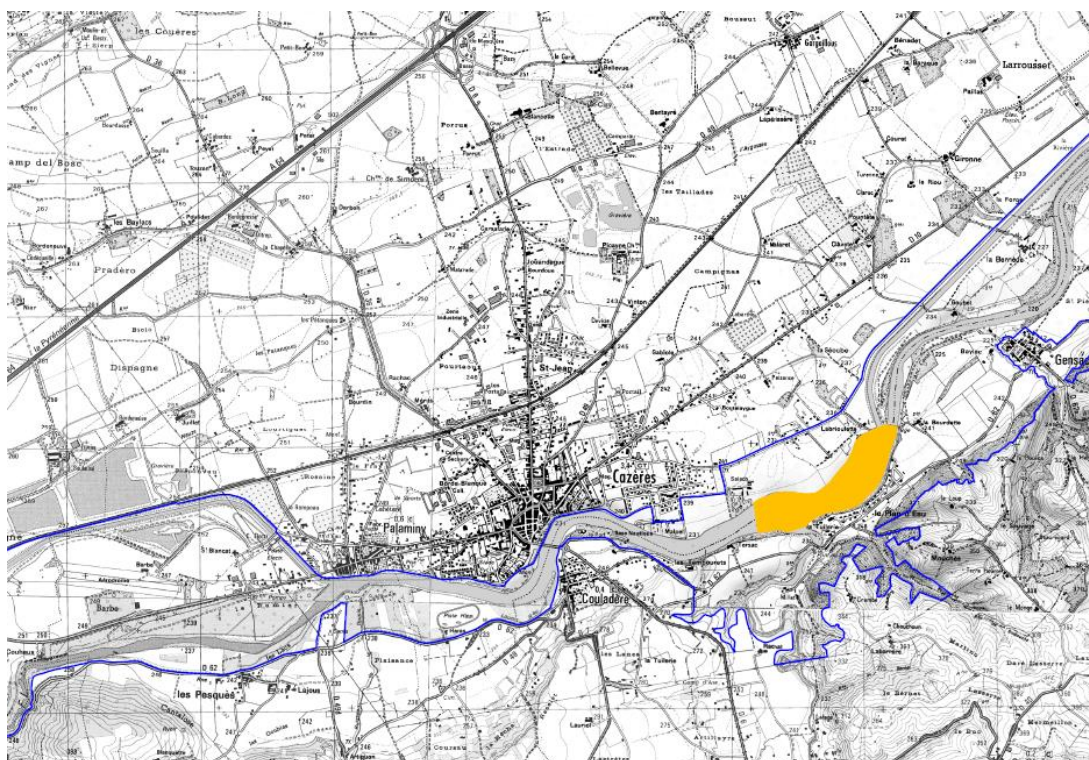


*Utilisation du milieu avérée de l'Aigrette Garzette
(site d'alimentation ou d'hivernage)*

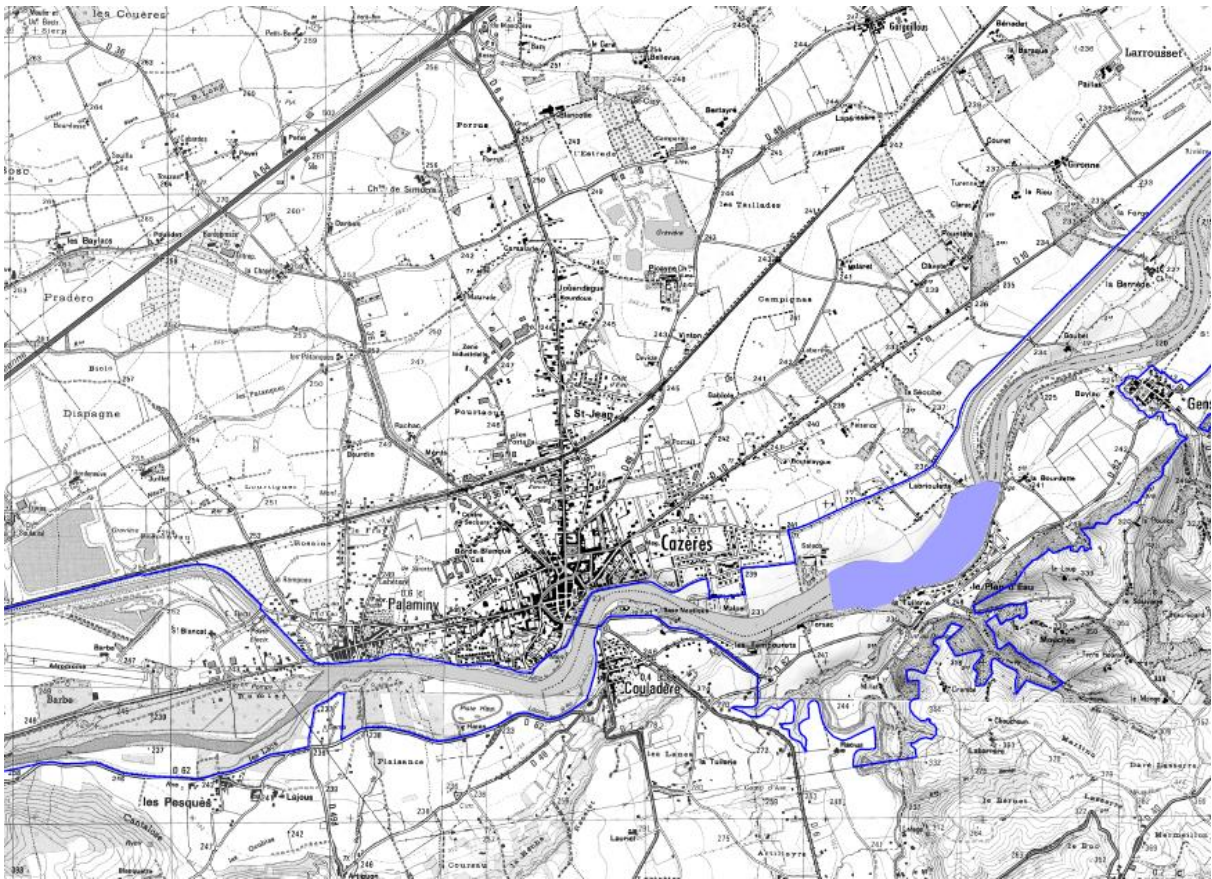
NOTICE DE PRESENTATION et auto-évaluation – version du 3 avril 2026
MODIFICATION N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAZERES



Utilisation du milieu avérée du Bihoreau gris (site de reproduction)



*Utilisation avérée du milieu de la Grande Aigrette
(site d'alimentation ou d'hivernage)*



Sites d'hivernage pour les oiseaux d'eau

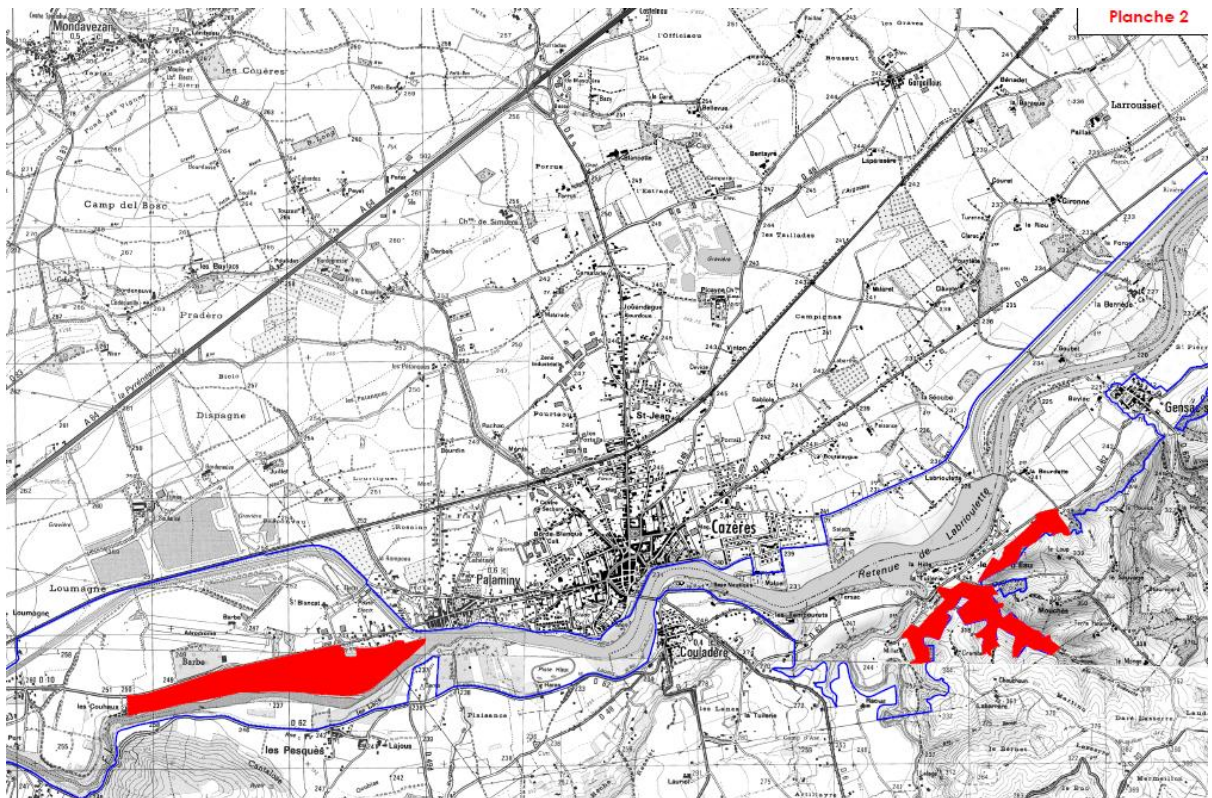
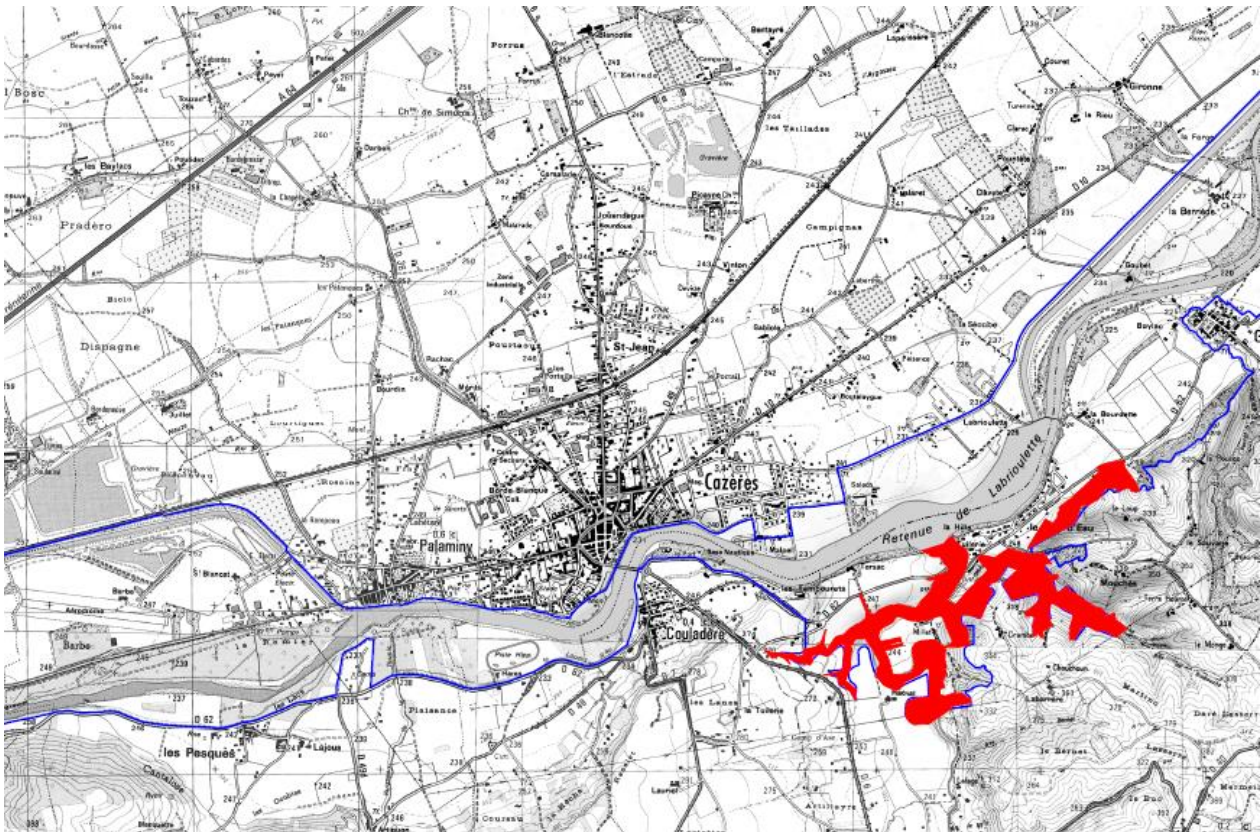


Planche 2

Utilisation avérée du site par le Milan noir (site de reproduction)



Utilisation avérée du site par le Pic Noir (site de reproduction)

Récapitulatif des habitats répertoriés sur le territoire

Zone de protection spéciale (ZPS) n°FR7312010 « Vallée de la Garonne de Bousens à Carbonne »

Caractéristiques principales

L'essentiel du site est composé de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne, tandis que les coteaux correspondent à des marnes et molasses du tertiaire.

Qualité et importance

L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et trois espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment plus de 200 couples de Bihoreau gris et 3 à 4 couples d'Aigle botté. Un couple de Crabier chevelu niche occasionnellement sur le site. Le Héron pourpre utilise régulièrement le site en période de reproduction pour s'y alimenter, mais niche à l'extérieur. Le site est enfin utilisé en période hivernale par quelques individus de trois espèces de hérons de l'annexe 1 : grande aigrette, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le Balbuzard pêcheur est fréquent en migration.

Vulnérabilité

Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

1.1.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF

1.1.2.1. Présentation et nature de la protection

Références législatives et réglementaires : circulaires du 14 mai 1991 du ministre chargé de l'environnement

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

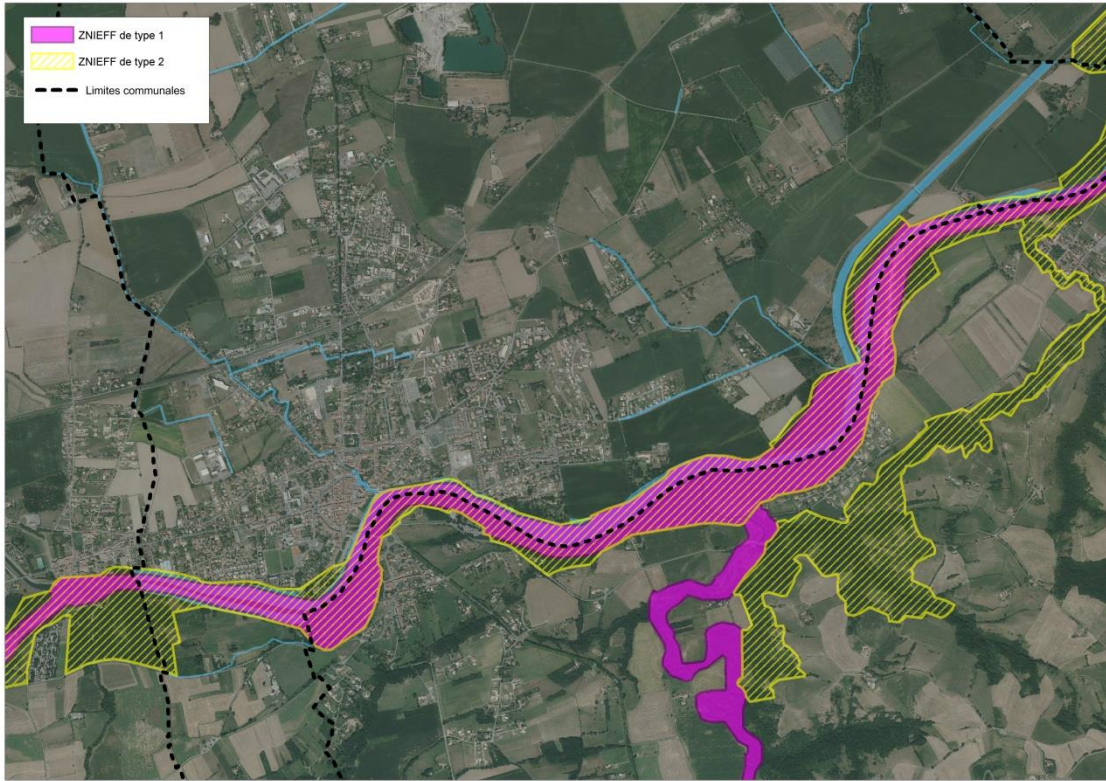
- les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

1.1.2.2. ZNIEFF présentes sur le territoire

La commune de Cazères est couverte par trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de 2^{ème} génération :

- ZNIEFF de type I « La Garonne de Montréjeau à Lamagistère » (730003045),
- ZNIEFF de type II « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (730010521),
- ZNIEFF de type II « Petites Pyrénées en rive droite de la Garonne » (730011405).



ZNIEFF I (730003045) et II (730010521) liées à la Garonne



ZNIEFF de type 2

ZNIEFF I « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamaqistère »

Ce site correspond à la partie aval de la Garonne, de Montréjeau jusqu'à Lamaqistère (sortie de la région Midi-Pyrénées). Il concerne le lit mineur et les parties boisées du lit majeur intégrant ainsi les anciens méandres du fleuve. Suite aux anciennes extractions de granulats dans le lit mineur, l'abaissement du lit et de la nappe alluviale a fortement modifié la dynamique fluviale actuelle. À cela s'ajoutent les endiguements importants des berges qui empêchent toute divagation du fleuve.

Les habitats naturels présents sur ce site sont assez fortement marqués par ces modifications de fonctionnement du fleuve. Toutefois, ce site reste un véritable réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces et un formidable corridor écologique. Les forêts alluviales, souvent dénommées « ramiers », sont actuellement en forte régression et en assez mauvais état de conservation, en particulier du fait de l'abaissement important de la nappe alluviale. Elles hébergent toutefois encore une faune assez remarquable en particulier du point de vue avifaunistique et chiroptérologique. Les différentes espèces de hérons (Hérons cendré, pourpré et bihoreau) qui nichent dans ces formations boisées alluviales représentent des colonies très importantes pour Midi-Pyrénées. Concernant les chiroptères, des colonies de Barbastelle d'Europe sont présentes sur le site. Les différentes mosaïques de milieux jouxtant le fleuve sont également utilisées comme zones de chasse par ces espèces. En ce qui concerne le compartiment aquatique, la diversité des faciès hydro-morphologiques du fleuve permet à une faune piscicole assez riche de se maintenir. Des espèces déterminantes comme le Brochet, la Bouvière, la Grande Alose ou l'Anguille ont pu être observées. Ce compartiment est également favorable aux habitats aquatiques végétaux tels que les herbiers de

Renoncule aquatique, tandis que les bancs de graviers lors de l'étiage accueillent le Bident feuillé (*Bidens frondosa*) et son cortège d'espèces spécialisées. Les bras morts du fleuve, bien que très détériorés, constituent encore des annexes fluviales primordiales pour la dynamique fluviale et la diversité des habitats fluviaux. Les anciennes gravières, nombreuses aux abords de Toulouse, présentent pour certaines un intérêt écologique pour la faune et la flore. Ainsi des espèces protégées en Midi-Pyrénées comme le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*) sont présents dans les habitats amphibies de certaines confluences. Ces grandes étendues d'eau stagnante sont également très utilisées par les oiseaux pour se nourrir, et leur berges pour y nicher. Différentes espèces d'odonates y trouvent également divers habitats favorables : Aeshne mixte (*Aeshna mixta*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) et bien d'autres profitent des différentes zones humides du site. De manière plus générale, la richesse de la mosaïque d'habitats de ce site est très favorable à l'entomofaune, comme en attestent les différentes espèces d'orthoptères et de syrphes déterminantes présentes sur le site. Enfin, les falaises terreuses que l'on observe le long de certaines parties du fleuve offrent une niche spécifique pour certaines espèces de faune et de flore. Ces falaises, du fait de leur exposition, hébergent des espèces de plantes thermophiles ainsi que des rapaces comme le Grand-duc.

ZNIEFF II « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau »

Cette ZNIEFF couvre la partie piémont et de plaine du fleuve Garonne

Cette ZNIEFF couvre l'essentiel du lit majeur de la partie piémontaise et de plaine de la Garonne en Midi-Pyrénées, de Montréjeau (31) à Lamagistère (82). Après sa confluence avec la Neste d'Aure à Montréjeau, la Garonne quitte le domaine pyrénéen montagnard pour gagner le piémont, dans une plaine alluviale relativement étroite (250 m en moyenne). De Montréjeau au défilé de BousSENS, elle coule parallèlement au massif pyrénéen, puis traverse les Petites Pyrénées entre Saint-Martory et Martres-Tolosane où elle reçoit le Salat, descendu de Saint-Girons. La Garonne dessine ensuite une large boucle qui s'appuie sur le Volvestre et s'ouvre largement à l'ouest sur une vaste plaine agricole tandis qu'à l'est, des falaises surplombent le fleuve. Après la confluence avec l'Ariège à Portet-sur-Garonne, le fleuve entre dans l'agglomération toulousaine, canalisé par un système de digues en béton. À la sortie de la ville, la plaine s'élargit fortement dans le tronçon appelé « la Garonne débordante ». Le lit mineur est large en moyenne de 150 m, dans une plaine d'inondation qui varie de 2 à 4 km de large. Le fleuve infléchit sa course vers le nord-ouest dans un couloir fortement anthropisé. Néanmoins, ce corridor fluvial recouvre son aspect naturel : sur 70 km, entre Blagnac et la confluence avec le Tarn à Saint-Nicolas-de-la-Grave, méandres, îles, îlots, boisements alluviaux et bras morts se succèdent et forment des zones humides remarquables. D'un point de vue géologique, la Garonne traverse, dans la zone pré-pyrénéenne, des terrains variés du Tertiaire puis du Crétacé supérieur, en contournant vers l'est le cône de déjection du plateau de Lannemezan. Puis, au sortir de la cluse de BousSENS, et ce jusqu'à Lamagistère, la vallée de la Garonne s'étend dans un bassin molassique sur des dépôts du Tertiaire, en formant un escalier de terrasses quaternaires, bien visible dans le paysage. Entre Saint-Martory et Toulouse, ce dernier est néanmoins limité à la rive gauche de la Garonne, puisque à l'est, le fleuve a taillé un raide et haut talus dans les molasses du Volvestre et du Lauragais. Les précipitations annuelles diminuent progressivement sur la vallée de 800 à 700 mm entre Carbonne et Toulouse, et de 700 à 600 mm plus en aval. Le réseau hydrographique en amont de Toulouse concentre les écoulements de la chaîne des Pyrénées, tandis que de Carbonne à Lamagistère, le fleuve a une alimentation pluviale due à ses principaux affluents, l'Ariège et le Tarn. Le régime hydrologique de la Garonne est donc de type pluvio-nival, avec des hautes eaux de printemps et un étiage de fin d'été et d'automne. Dans sa partie pré-pyrénéenne, le fleuve est surtout aménagé pour l'industrie hydroélectrique, et de nombreux barrages sont construits. Tout au long de la Garonne, la dynamique fluviale a été fortement modifiée suite aux anciennes extractions de granulats dans le lit mineur. À cela s'ajoutent les endiguements importants des berges à proximité des agglomérations, qui empêchent toute divagation du fleuve. Il faut noter enfin la centrale nucléaire toujours en activité à Golfech (82).

Les milieux riverains de la Garonne sont fortement marqués par les modifications de fonctionnement du fleuve induites par ces aménagements divers. Toutefois, ils restent diversifiés, et les nombreux bras morts, îles, prairies inondables, forêts alluviales et mégaphorbiaies abritent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques intéressantes. Plusieurs habitats déterminants ont été recensés sur ce secteur de la Garonne. Les forêts alluviales constituent l'habitat le mieux représenté sur le site, réparties de manière ponctuelle mais régulière le long du lit majeur de la Garonne. Les plus nombreuses, les forêts fluviales résiduelles à chênes, ormes et frênes, présentent un intérêt patrimonial : cet habitat renferme des populations plus ou moins importantes d'Orme lisse (*Ulmus laevis*), essence déterminante inféodée aux corridors alluviaux. De plus, il héberge une diversité importante d'espèces d'oiseaux nicheurs. Les bois riverains de frênes et d'aulnes sont présents sur les zones inondables, en rive droite. Les bois riverains de frênes et d'aulnes à hautes herbes sont actuellement rares et cantonnés aux rives de la Garonne pré-pyrénéenne. Ils sont remplacés pour la plupart par des plantations de peupliers. Deux stations de forêts de frênes et d'aulnes rivulaires ont été répertoriées entre un bras mort et le lit du fleuve. Situées sur des sols périodiquement inondés mais bien drainés et aérés durant les basses eaux, ces forêts diffèrent des bois marécageux d'aulnes qui colonisent les terrasses alluviales gorgées d'eau la plus

grande partie de l'année. Une formation de ce type est bien représentée sur une annexe fluviale près de Grisolles. Toutefois, ces forêts sont généralement assez dégradées et perturbées du fait de l'abaissement de la nappe alluviale de la Garonne, qui entraîne une déconnexion de plus en plus importante de l'habitat avec la nappe. Au nord de Toulouse, des communautés de roselières (phragmitaies inondées) sont présentes dans les enclaves des bras morts de la Garonne « débordante », où les eaux sont stagnantes ou à écoulement lent. Ces végétations sont très sensibles aux modifications hydrologiques. C'est pourquoi leur état de conservation est menacé à court ou moyen terme. Dans ce type d'habitat, on peut rencontrer une espèce protégée en Midi-Pyrénées : le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*) au niveau de la confluence Garonne-Ariège et Garonne-canal de Golfech. Des gazons à petits souchets, d'extension souvent très réduite, sont localisés en bordure des bras morts du ramier de Bigorre, à l'ouest de Saint-Jory. Ces communautés amphibies apparaissent au cours de la phase d'assèchement des mares occasionnellement inondées. Enfin, des cariçaies à *Carex paniculata* ont également été observées en périphérie de ce ramier, occupant les flancs ou la totalité des dépressions humides.

Concernant la flore, la présence de nombreuses plantes des milieux aquatiques et humides constitue un des intérêts principaux de cette ZNIEFF. Les zones d'eaux stagnantes à fond vaseux formées dans les bras morts et autres annexes fluviales abritent quelques populations de Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*), protégé dans le département de la Haute-Garonne. Un tapis de plusieurs centaines de pieds de cette espèce a notamment été répertorié à Cazères, dans un petit bras mort. Au parc du confluent de Portet-sur-Garonne se trouve une belle population d'Utriculaire commune (*Utricularia vulgaris*), flottant à la surface des eaux dormantes. Malgré son nom, c'est une espèce carnivore peu commune et protégée en Midi-Pyrénées : elle se nourrit de zooplancton aspiré par les utricules, des feuilles immergées transformées en pièges. Les eaux courantes sont quant à elles l'habitat de la Renoncule aquatique (*Ranunculus aquatilis*). Des tapis de plusieurs dizaines de pieds sont présents dans les eaux peu profondes d'une annexe fluviale à Cordes-Tolosane. Sur les bords de la Garonne, en aval, des formations pionnières de Bident penché (*Bidens cernua*) se développent sur les dépôts d'alluvions limoneux riches en azote. Il semble que les niveaux de plus en plus bas de la Garonne en fin d'été favorisent le développement de ces communautés qui semblent donc en expansion. Le Scirpe à nombreuses tiges (*Eleocharis multicaulis*) et en particulier, le Mouron d'eau (*Samolus valerandi*), forment des communautés de gazons amphibies dans les vases en voie d'assèchement des berges. Le Jonc des chaisiers (*Schoenoplectus lacustris*) s'y trouve également sous la forme de pieds isolés. L'Épiaire des marais (*Stachys palustris*) est une hôte de certaines prairies humides riveraines. Les forêts fluviales résiduelles abritent certaines espèces de sous-bois telles que la Julienne des dames (*Hesperis matronalis*). Sur la rive gauche de la Garonne entre Mauzac et Muret, la Capillaire de Montpellier (*Adiantum capillus-veneris*), une fougère pérenne, se développe le long des parois ombragées et humides des petites falaises. Contrastant avec cette flore des milieux humides et aquatiques, on rencontre sur les falaises marneuses de la rive droite de la Garonne, entre Cazères et Muret, des terrains plus secs qui favorisent des espèces thermophiles à tendance méditerranéenne. Ainsi, le Chêne vert y est présent avec certaines espèces de son cortège : le Rouvet (*Osyris alba*), le Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*) et l'Asperge sauvage (*Asparagus acutifolius*). Enfin, d'autres espèces de milieux secs telles que l'Urosperme de Daléchamps (*Urospermum dalechampii*) et le Bugle petit-pin (*Ajuga chamaepitys*) poussent sur des zones légèrement surélevées par rapport au niveau de la Garonne, sur substrat calcaire. La faune est également remarquable et diversifiée. Le long de la Garonne piémontaise, en amont de Carbonne, la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) est présente de manière régulière. Les berges encore peu artificialisées et peu fréquentées de ce tronçon lui garantissent des zones de quiétude favorables à sa reproduction et à l'élevage des jeunes. La Garonne héberge une riche faune piscicole avec 8 espèces et un cortège déterminants. Notons la présence régulière du Saumon atlantique (*Salmo salar*) dans la partie piémontaise. L'Anguille (*Anguilla anguilla*) et la Grande Alose (*Alosa alosa*) sont également présentes. Étant migrateurs, ces poissons sont d'autant plus sensibles aux aménagements pouvant entraver leur circulation. Les obstacles principaux sont situés à Toulouse (chaussées) et à la confluence du Tarn (barrage de Malausse). Le cortège composé du Brochet (*Esox lucius*), de la Tanche (*Tinca tinca*) et du Rotengle (*Scardinius erythrophthalmus*) caractérise les zones plutôt lenticules telles que les larges méandres ou les bras morts. Le Chabot (*Cottus sp.*), une espèce davantage inféodée aux cours d'eau supérieurs et aux torrents, est présent uniquement dans la partie pré-pyrénéenne, indiquant une bonne qualité des eaux, froides et bien oxygénées. Parmi les amphibiens, le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), qui est également protégé en France, est l'hôte des mares à eau plutôt limpide présentes, notamment dans la forêt fluviale du parc du confluent, à Portet-sur-Garonne. Les nombreux bras morts, ripisylves, îlots et plans d'eau de la Garonne accueillent un nombre important d'oiseaux migrateurs, hivernants et nicheurs. Les confluences (notamment celles avec l'Ariège, la Gimone, la Save, le Salat et le Tarn) sont des zones particulièrement propices à l'accueil de ces oiseaux puisque l'élargissement du fleuve permet à de nombreuses espèces de trouver nourriture et tranquillité. Ces étendues d'eau hébergent des cortèges d'oiseaux hivernants intéressants. Il s'agit essentiellement de diverses espèces de canards au sens large (canards, fuligules, tadornes et sarcelles) et de limicoles (bécasseaux, chevaliers, courlis, avocettes, échasses, barges). Ces derniers sont également observés en halte

migratoire, comme la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*) et le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*). En période de reproduction, diverses espèces de hérons (Hérons cendré, bihoreau et pourpré) ainsi que l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) fréquentent la Garonne, où elles nichent dans les saules et les peupliers de la ripisylve. Leurs observations sont fréquentes et régulières depuis les années 1980 : si les effectifs du Héron cendré (*Ardea cinerea*) sont en augmentation et ceux de l'Aigrette garzette ainsi que du Héron pourpré (*Ardea purpurea*) sont stables avec une tendance à la baisse, le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) voit une chute importante de ses effectifs sur le corridor garonnais. La Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*) et le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) nichent dans les roselières inondées. Ce dernier représente une espèce rare en déclin important sur la région Midi-Pyrénées et plus largement en France, suite à la disparition des habitats qui lui sont favorables et aux dérangements divers sur les sites de reproduction. Certaines anciennes gravières hébergent des oiseaux rencontrés plus fréquemment sur le littoral. Plusieurs dizaines de couples de Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*) nichent sur des petits îlots de galets et de terre émergents ; l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*) loge quant à elle dans les talus sableux. L'Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*), dont la présence est ancienne sur les coteaux boisés du piémont pyrénéen, s'est installé récemment sur les bois riverains de la Garonne. Deux couples nicheurs ont été observés sur deux sites localisés. En aval de Cazères, les falaises calcaires exposées au sud offrent une niche idéale pour le Hibou grand-duc (*Bubo bubo*). Enfin, des observations récentes assez régulières de Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) ont permis de recenser deux couples nicheurs aux alentours de Saint-Gaudens. Sur les deux stations, il s'agit de zones ouvertes et dégagées de cultures et prairies humides bordant le cours du fleuve. Les bords de la Garonne sont également favorables à de nombreux insectes associés aux zones humides. Les libellules sont bien représentées sur le site, avec 7 espèces déterminantes. Certaines sont plutôt inféodées aux eaux courantes, telles que le Gomphe à crochets (*Onychogomphus uncatus*) et la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*). Cette dernière espèce, d'intérêt communautaire (en annexe II de la directive « Habitats ») et protégée en France, affectionne les grands cours d'eau méridionaux, où elle fréquente en survol les zones d'eau libre. D'autres libellules d'intérêt patrimonial sont davantage associées aux eaux stagnantes bordées d'hélophytes des bras morts et annexes fluviales. Il s'agit de l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*), de la Libellule fauve (*Libellula fulva*), du Sympétrum méridional (*Sympetrum meridionale*) et de l'Aeschna mixte (*Aeschna mixta*). Parmi les orthoptères déterminants recensés, le Grillon des torrents (*Pteronemobius lineolatus*) fréquente les berges pierreuses des bords de rivières ou d'étangs. Les substrats drainants des grèves de la moyenne vallée de la Garonne offrent des conditions favorables au rare Grillon noirâtre (*Melanogryllus desertus*, non déterminant) qui affectionne les milieux xériques. Les mégaphorbiaies de la moyenne vallée de la Garonne constituent le milieu de prédilection du Criquet tricolore (*Paracnema tricolor bisignata*), qui semble relativement localisé en Midi-Pyrénées. Au parc du confluent Ariège-Garonne, où se trouve la plus grande surface de forêt fluviale résiduelle, la mosaïque d'habitats présents est favorable à 7 espèces déterminantes de syrphes. Ces espèces, dont le rare *Trichopsomyia lucida*, témoignent de l'intégrité de ces milieux.

En plus des nombreuses espèces patrimoniales qu'abrite la Garonne, ce fleuve présente des intérêts fonctionnels importants. Alors que sa partie piémontaise a davantage une vocation de vivier écologique, la Garonne des terrasses (de la confluence avec l'Ariège jusqu'à la limite régionale) offre une grande richesse de milieux humides annexes. Ce sont des étapes indispensables pour les oiseaux migrateurs et de passage. Ils permettent à certaines espèces, notamment les hivernants, de passer l'hiver dans de bonnes conditions, et aux migrateurs de trouver des haltes favorables. Les anciennes gravières, nombreuses aux abords de Toulouse, présentent, pour certaines, un intérêt écologique pour la faune et la flore. Ces grandes étendues d'eaux stagnantes peu profondes accueillent des communautés végétales amphibies, et sont très utilisées par les oiseaux ainsi que par différentes espèces d'insectes. Néanmoins, les anciennes extractions de granulats dans le lit mineur et la plaine alluviale ainsi que les pompages à vocation agricole ont entraîné l'abaissement de la nappe alluviale de la Garonne. Les conséquences sont visibles sur les milieux forestiers, et en perturbent la dynamique. Les modifications hydrauliques et l'exploitation des forêts alluviales ou habitats humides (transformés en zones de cultures ou peupleraies) ont déjà causé la disparition de plusieurs habitats très sensibles aux perturbations.

ZNIEFF II « Petites Pyrénées en rive droite de la Garonne »

Situées à la jonction du Comminges et du Volvestre, à cheval sur les départements de la Haute-Garonne et de l'Ariège, les Petites Pyrénées s'étendent de part et d'autre de la vallée de la Garonne. Cette ZNIEFF ne comprend que la partie située à l'est de la Garonne. Relief majoritairement calcaire constitué de plusieurs plis allongés selon un axe nord-ouest - sud-est et d'altitude plutôt modeste (les plus hautes collines dépassent à peine 600 m, et le bioclimat y est majoritairement collinéen). Ce massif constitue le prolongement occidental du chaînon ariégeois du Plantaurel. Placées sous influence climatique océanique, au pied des reliefs des Pyrénées centrales, les Petites Pyrénées sont assez

généreusement arrosées. Cependant, du fait de la nature souvent calcaire de leur sous-sol, de leur situation méridionale et de l'orientation même des plis géologiques qui les structurent (importantes corrections édapho-topographiques en exposition sud, accentuées par le pâturage), elles hébergent de très nombreuses espèces à affinités méditerranéennes, dont quelques-unes sont extrêmement localisées en Midi-Pyrénées. Ainsi, dès le début du XXe siècle, des phytogéographes comme Henri Gaussen ont porté à connaissance l'extraordinaire originalité floristique des Petites Pyrénées, et souligné l'étonnante présence à cet endroit de végétaux méditerranéens (Érable de Montpellier, Genêt scorpion, etc.). Bien plus tard, dans le courant des années 1990 et au début des années 2000, les premiers signalements du Seps strié et du Lézard ocellé n'ont fait que confirmer le caractère véritablement exceptionnel de son patrimoine naturel.

La plupart des espèces et habitats remarquables de cette zone sont donc inféodés aux versants sud des « quères », nom local des reliefs calcaires rocheux et arides qui caractérisent largement cette zone du point de vue paysager. La biodiversité de ces milieux naturels singuliers apparaît largement tributaire du pâturage extensif (ovin pour l'essentiel, secondairement bovin) qui s'y pratique depuis des siècles. À l'inverse, du fait même de son climat atmosphérique océanique et de son altitude, le massif accueille localement (en versant nord notamment, et sur substrats plutôt gréseux ou argileux) des écosystèmes frais et humides hébergeant des taxons à affinités montagnardes. La forêt de Sainte-Croix-Volvestre (Ariège) et son peuplement abyssal de Sapin pectiné (vestige d'une période climatique glaciaire) en constituent certainement l'exemple le plus frappant et le mieux connu.

En résumé, la zone possède une identité biogéographique extraordinairement originale et remarquablement contrastée, qui emprunte à la fois au froid et au chaud, à l'humide et au sec, aux Pyrénées et à la Méditerranée. Ce type d'entité, où le Sapin pectiné (*Abies alba*) voisine avec la Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*) et où le Seps strié se rencontre à peu de distance de la Grenouille rousse, n'a pas son égal en Midi-Pyrénées. À ce titre, ce secteur constitue un véritable laboratoire d'étude des effets du réchauffement climatique (extension des taxons méditerranéens, recul des taxons montagnards et/ou nordiques).

1.1.3. Arrêté préfectoral de protection de biotope

Source : DREAL Occitanie

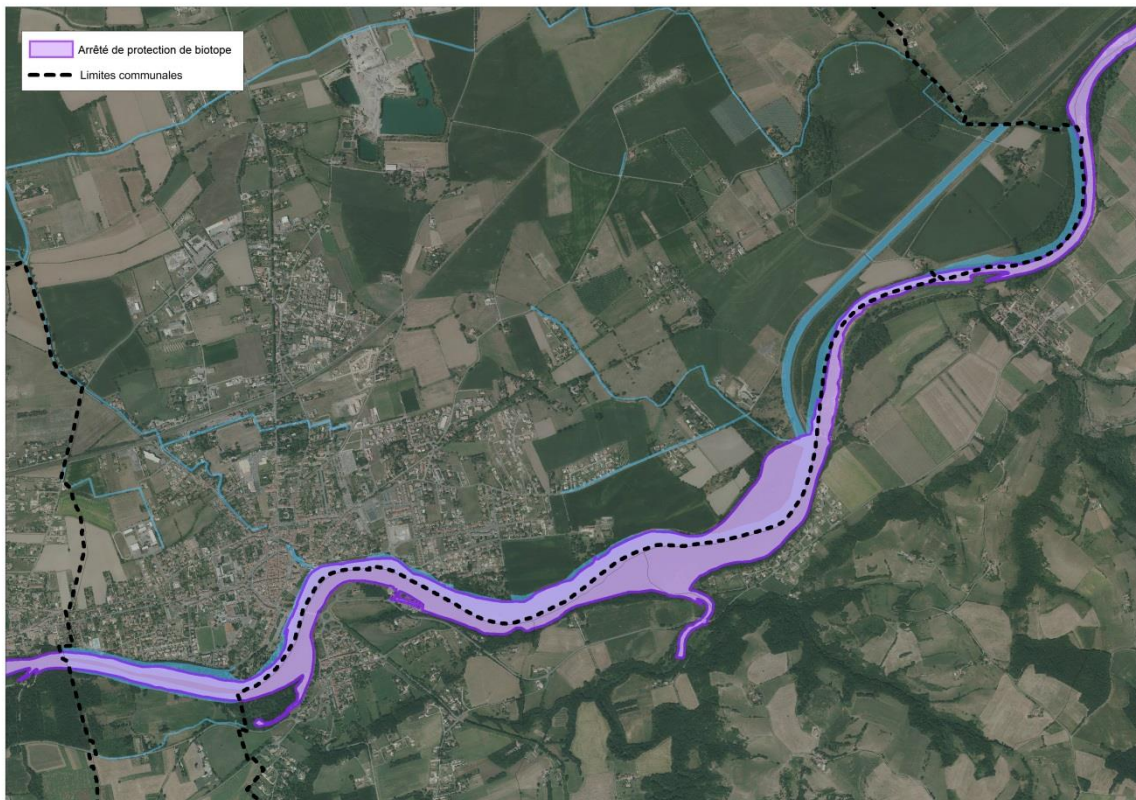
Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en interdictions d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes. Les interdictions édictées visent le plus souvent : l'écobuage, le brûlage des chaumes, le brûlage ou broyage de végétaux sur pied, la destruction de talus ou de haies, les constructions, la création de plans d'eau, la chasse, la pêche, certaines activités agricoles par exemple : épandage de produits antiparasitaires, emploi de pesticides), les activités minières et industrielles, le camping, les activités sportives (telles que motonautisme ou planche à voile par exemple), la circulation du public, le survol aérien en-dessous d'une certaine altitude, la cueillette...

En plus des interdictions visées ci-dessus, l'arrêté peut également prévoir des mesures visant à améliorer le biotope, par exemple en imposant aux propriétaires de négocier en fin de bail le retour en prairies de terrains labourés.

Les arrêtés de protection de biotope n'ont pas vocation à avoir une durée illimitée, mais doivent être limités dans le temps en fonction de la durée nécessaire au rétablissement de la ou des espèces concernées. Le cas échéant, des arrêtés modificatifs peuvent être pris pour adapter l'arrêté de protection de biotope à la modification des circonstances (apparition de nouvelles menaces, évolution de l'intérêt biologique).



Arrêté préfectoral de protection du Biotope

La Garonne est couverte par un APPB de la chaussée de Bazacle jusqu'au barrage du plan d'Arem. Elle traverse la commune de Cazères.

Sont interdits notamment sur ce tronçon : toute nouvelle extraction de matériaux, tout nouveau rejet d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles du Département 31, tout aménagement ayant pour effet de perturber la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises, toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification des conditions d'exploitation des barrages hydroélectriques ou autres usines hydrauliques.

1.2. ZONES COMPENSATOIRES

Le conseil Général du Développement Durable a lancé le système national d'information géographique pour permettre de géolocaliser les mesures de compensation et à termes les zonages d'évitement.

Cette cartographie, accessible au public, répond aux obligations réglementaires (art. L163-5 du Code de l'Environnement, Loi Biodiversité) et aux objectifs de transparence en matière d'opération d'aménagement. Elle permet d'avoir connaissance à un instant T et sous réserve des délais d'intégration informations des dossiers ayant fait l'objet d'un arrêté, des secteurs faisant l'objet de mesures ERC (évitement-réduction-compensation) dans le cadre de projet.

Aucun site de compensation n'est présent sur la commune de Cazères. Le site le plus proche est localisé à près de 6 km sur la commune de Marignac-Laspeyres (source : geoportail).

2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

SCoT en vigueur

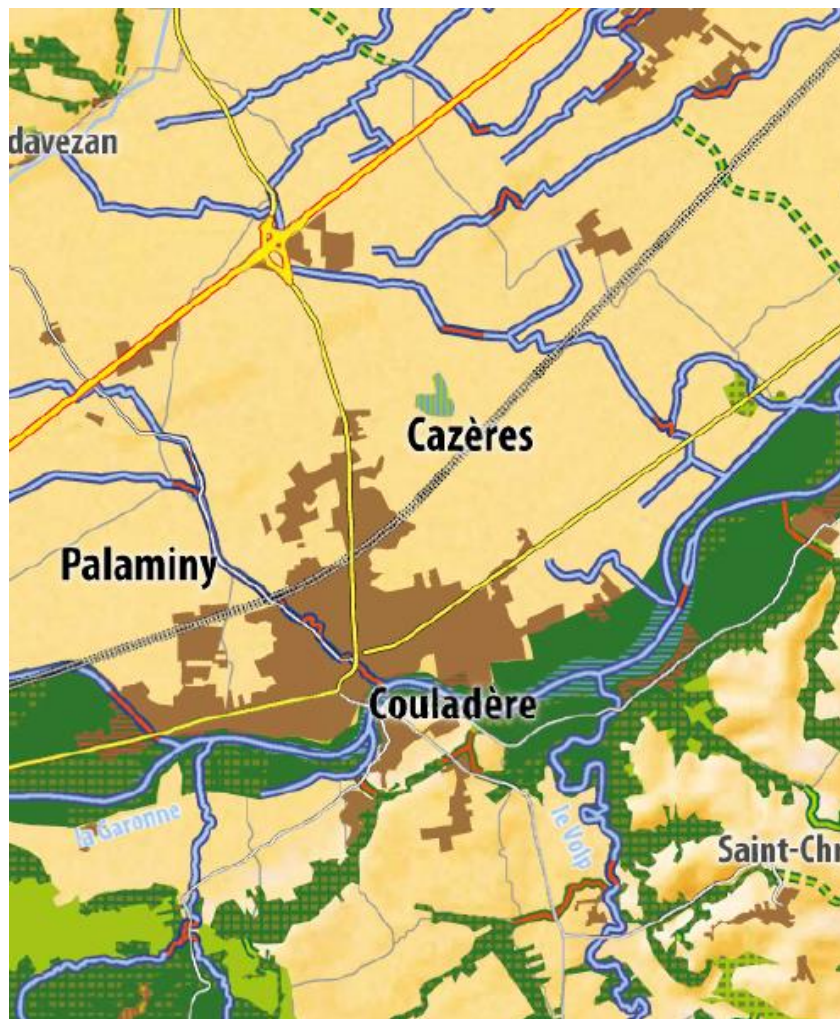
Le SCoT identifie la Garonne et ses abords comme « espace naturel remarquable ».

Il identifie l'Hourride dans le centre-ville comme « corridor bleu sous pression ».

SCoT en révision

Le SCoT en révision identifie les abords de la Garonne comme « réservoir de milieux boisés ».

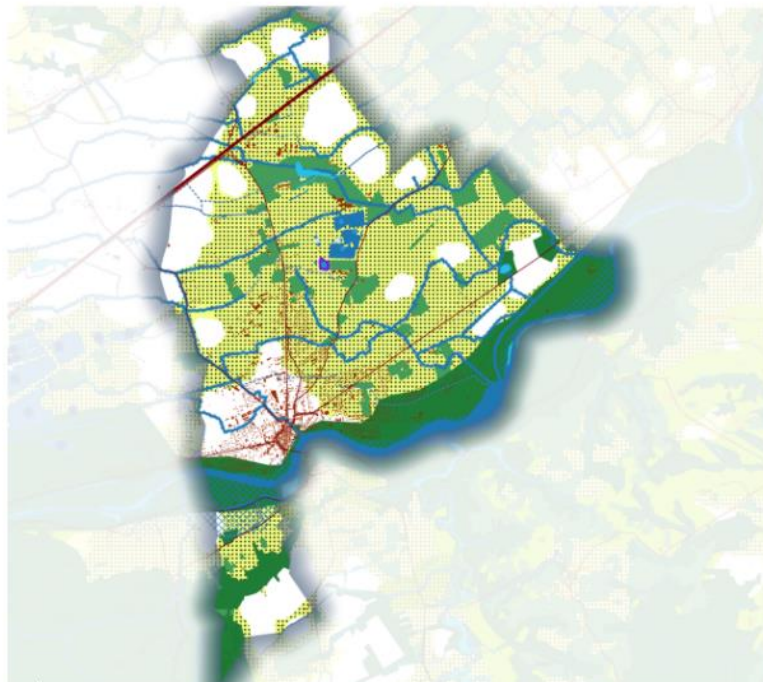
Une grande partie de la plaine agricole est identifiée comme « corridors prioritaires de milieux ouverts ». Sont notamment concernés les 7 secteurs U3a supprimés et basculés en zone A dans le cadre de l'annulation partielle du PLU. Le secteur AUX, qui sera supprimé, n'est pas identifié comme composant de la trame verte et bleue du SCoT.



Préservation des espaces naturels (prescriptions)	
	Espace Naturel Remarquable (ENR)
	Espace Naturel à Prendre en Compte (ENAPC)
	Forêts existantes
	Espace agricole
Maîtrise de l'urbanisation (prescriptions)	
	Principaux espaces urbains existants
	Espace urbain inclus dans un ENR
	Espace urbain inclus dans un ENAPC
	Surface en eaux incluse dans un ENR
	Surface en eaux incluse dans un ENAPC
Maintien des continuités écologiques (prescriptions)	
	Corridor vert
	Corridor bleu
	Corridor vert sous pression
	Corridor bleu sous pression
	Couronne verte (Beaumont-sur-L., Lagardelle-sur-L., Le Vernet, Venerque)
Développement des continuités écologiques (recommandations)	
	Corridor à créer

Trame verte et bleue du SCOT du Pays Sud Toulousain en vigueur (source SCOT)

Trame verte et bleue du SCoT à l'échelle communale : Cazères



Des études de terrain doivent être conduites afin de vérifier la véracité des données.

Légende

Trame bleue

- Surface en eau
- Zones humides identifiées à ce jour par l'inventaire départemental et par le SAGE
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- ▨ Bande tampon des cours d'eau

Graviers

- Enjeux faibles biodiversité (1)
- Enjeux moyens biodiversité (2)

Trame verte

- Réservoir de milieux boisés
- Réservoir de milieux ouverts

Corridors écologiques

- Corridors à créer ou à restaurer
- Corridors prioritaires de milieux boisés
- Corridors de milieux boisés
- Corridors prioritaires de milieux ouverts
- Corridors de milieux ouverts

Entraves aux continuités écologiques

- Bâtiment
- Gravière cloturée
- Voie ferrée
- Autoroute
- Départementale



Trame verte et bleue du SCOT en révision (source SCOT)

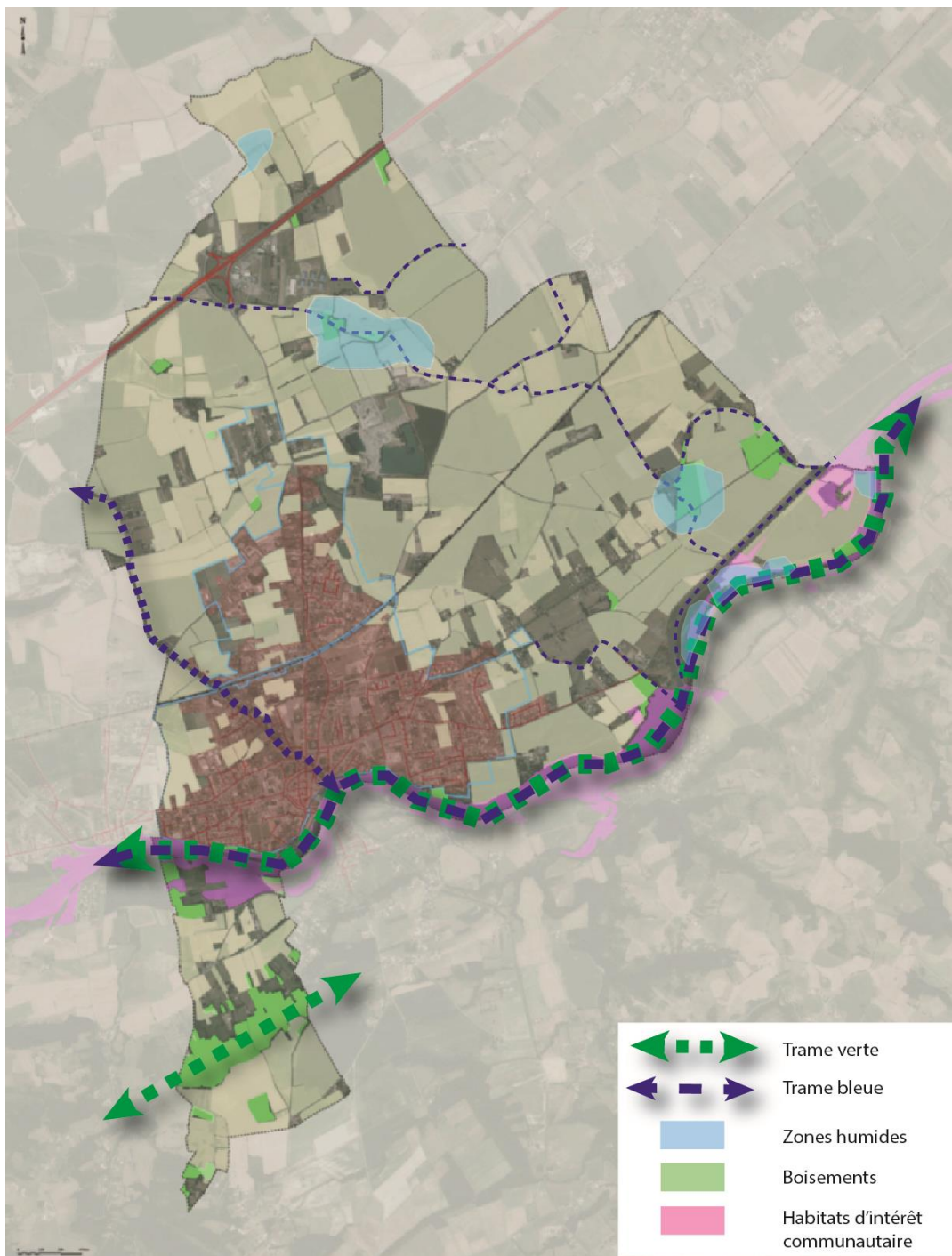


Illustration de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Cazères

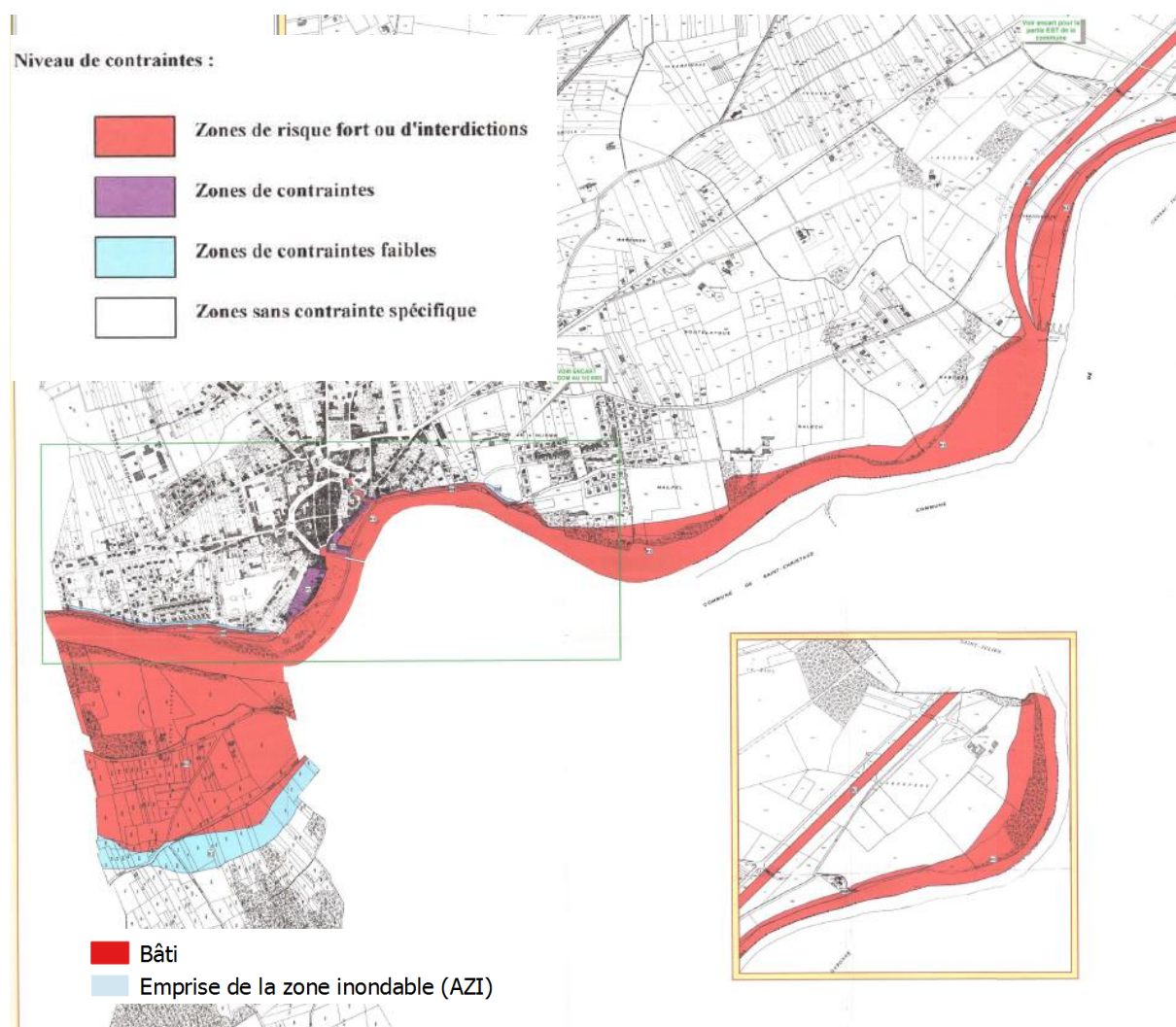
3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.1. LES RISQUES NATURELS

3.1.1. Le risque inondation

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens. Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.



Le PPR inondation à Cazères

Constructions nouvelles ou aménagements

Seules pourront être autorisées, par exception à la règle commune, et sous réserve de la mise en œuvre des mesures énumérées ci-dessous :

- Les constructions nouvelles à usage d'activité de services publics.*
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, pour les situations très particulières constituant des dents creuses à étudier au cas par cas (droit d'évocation) et si les surfaces habitables sont situées au-dessus de la cote de la crue de référence telle que définie par la carte annexée au présent règlement.*

Principales règles du PPRI en zone violette

La commune de Cazères est affectée par le risque inondation par crue de la Garonne. Le risque est qualifié par le PPRI (Plan de Prévention du Risque inondation). Les secteurs concernés sont la rue de l'hôtel de ville et le quai des fusillés (zone violette), avec une contrainte fortes pour les nouvelles constructions. La zone rouge concerne principalement la Garonne et son champ d'expansion non bâti.

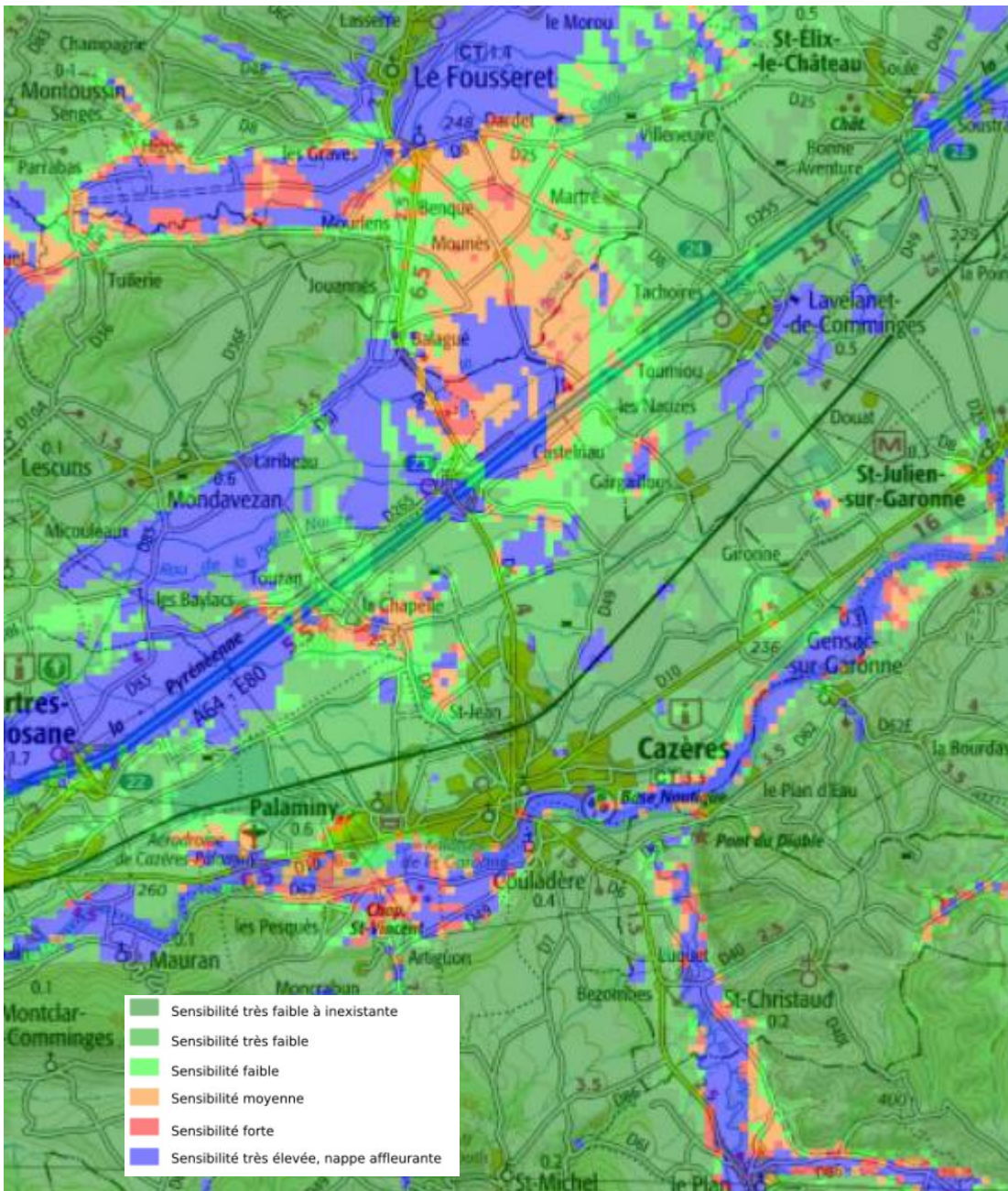
3.1.2. Le risque de remontée de nappes

La nappe la plus proche du sol, alimentée par infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions (événements pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé), une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation dit « par remontée de nappe ». Une carte établie au niveau national par le BRGM indique, selon les altitudes moyennes de la nappe et la topographie locale du territoire, les susceptibilités variables des secteurs au phénomène remontée de nappes.

La carte ci-après identifie le risque à l'échelle du territoire communal.

La majeure partie du territoire présente une sensibilité très faible.

La sensibilité est en revanche très importante (sensibilité forte à nappe affleurante) au niveau de la Garonne, ainsi que dans deux secteurs entre la voie ferrée et l'autoroute : ces deux secteurs correspondent aux zones humides identifiées par ailleurs.



Le risque de remontée de nappes à Cazères

3.1.3. Le risque sismique

L'aléa sismique est notable sur l'ensemble du département Haute-Garonne. **La commune de Cazères est classée en zone de sismicité 2 dite faible.**

3.1.4. Le risque retrait-gonflement des argiles

Lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait-gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a confié au BRGM en 1997 la réalisation d'un programme national de cartographie à l'échelle départemental de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

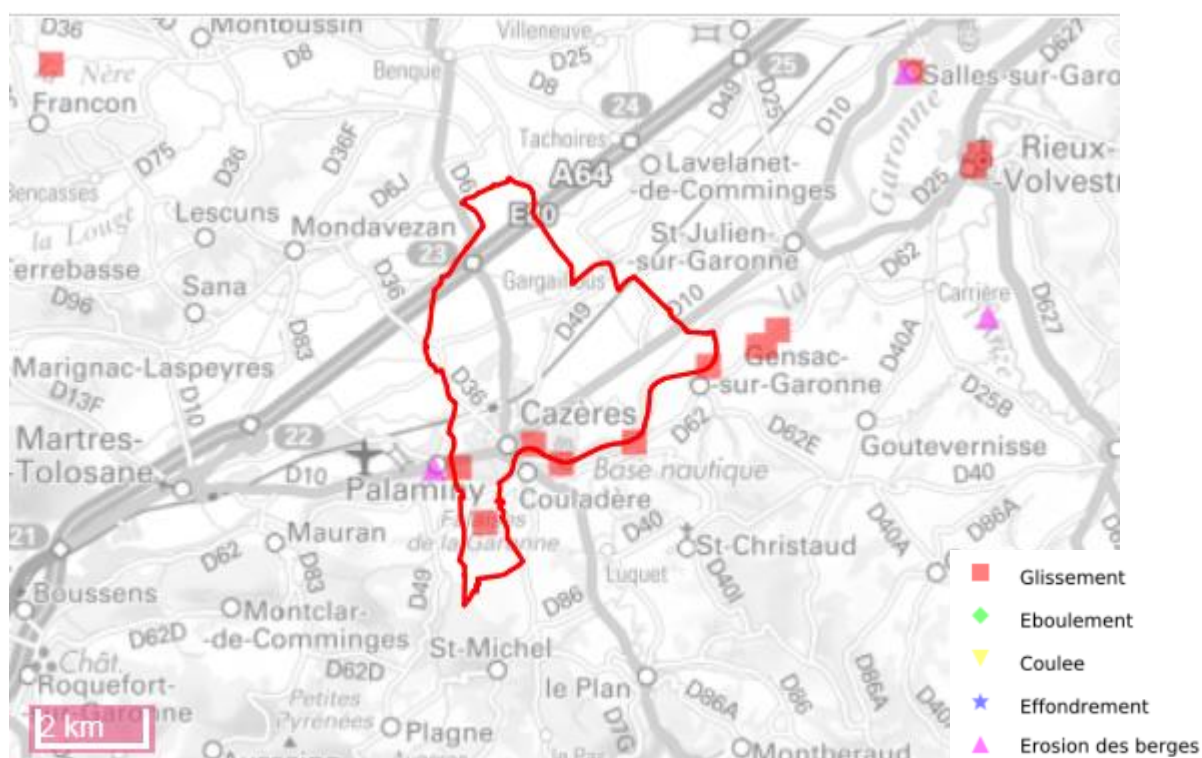
Cette cartographie est disponible sur le site internet : www.argiles.fr. Des dispositions préventives pour construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles sont également disponibles sur ce site internet.

La totalité du territoire présente un aléa faible.

Un PPRn « sécheresse » a été approuvé le 19 janvier 2011.

3.1.5. Le risque mouvement de terrains

La commune est concernée par des glissements de terrain à proximité de la Garonne (cf. carte).



Mouvements de terrain

3.2. LES RISQUES LIES A L'HOMME

3.2.1. Le risque transport de matières dangereuses

☞ PAR CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL À HAUTE PRESSION

La commune de Cazères est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisations.

Une canalisation de gaz naturel enterrée et propriété de Teréga (TIGF) longe l'autoroute A64 par le Nord. Une autre canalisation GRDF longe la route RD6.

Ouvrages	DN	PMS (bar)	Traverse / impacte	Longueur sur la commune (km)	Servitudes d'utilité publiques	
					Contraintes associées	
					SUP 1 (en m)	SUP 2-3 (en m)
Canalisation DN 300 Boussens usine- Mondavezan	300	66,2	Traverse	2	25	5
Canalisation DN 80 GRDF Cazères sur Garonne	80	66,2	Traverse	3		

Liste des canalisations de gaz sur le territoire

L'implantation de ce réseau a donné lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique (cf. annexes).

L'arrêté du 5 mars 2014, portant règlement sur la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques a défini les prescriptions, applicables aux canalisations. Elles ont donné lieu à la réalisation d'une étude de dangers qui a précisé les contraintes d'urbanisme associées aux zones suivantes :

- Effet Létaux du phénomène dangereux majorant (SUP1), dans laquelle il convient, pour tout projet d'extension d'ERP de plus de 100 personnes (Etablissement Recevant du Public) ou d'ERP neuf ou d'IGH (Immeuble de Grande Hauteur), de réaliser une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF. De plus, aucune installation Nucléaire de Base n'est admise.
- Effets Létaux du phénomène dangereux réduit (SUP 2-3) dans laquelle il convient, pour tout projet d'extension d'ERP de plus de 100 personnes, de réaliser une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF. De plus, aucun ERP neuf de plus de 100 personnes, ni d'IGH, ni d'installation Nucléaire de Base n'est admise.

PAR ROUTE ET PAR RAIL

La commune de Cazères est concernée par le transport de matières dangereuses liées à la voie ferrée, l'A64, la RD6 et la RD10.

3.2.2. Installations classées

Sur la base des données du Porter A Connaissance, la commune de Cazères est concernée par quatre dossiers installations classées :

- Entreprise Agrofibre (broyage, concassage, criblage de substances végétales),
- Entreprise Daussion (travail du bois),
- Sablières Malet (broyage, concassage de produits minéraux),
- Carrière SOGEFIMA.

3.2.3. Risque de rupture de barrage

Le territoire communal est concerné par les ruptures d'ouvrages hydroélectriques compte tenu du barrage du Cap de long sur la Neste de Coupland dans les Hautes-Pyrénées.

D'autre part, par décret du 11 avril 1964, la centrale Saint-Julien, le barrage de Labrioulette et la retenue rive droite de la Garonne représentent des servitudes relatives à l'utilisation des lacs et cours d'eau.

3.3. LES ORIENTATIONS DU SCOT

SCoT en vigueur

P29 Le SCOT renforce les politiques de limitations des **risques naturels et technologiques**. Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Préventions des Risques en vigueur, les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble des risques connus et les moyens de prévention envisageables en s'appuyant notamment sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Pour rappel, toutes les communes sont concernées par au moins un des risques suivants²⁹ :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Instabilité de falaises
- Erosion de berges
- Sismique
- Feux de forêts
- Tempête
- Risque industriel
- Rupture de barrage
- Transport de matières dangereuses
- Réseau de canalisations de gaz combustible.

Afin de prévenir les risques d'inondations et de préserver les champs d'expansion des crues :

- sur les territoires dotés d'un PPRI approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme devront respecter les dispositions du PPRI ;
- en l'absence d'un PPRI approuvé, sur les territoires situés en zones inondables, les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'ensemble des informations sur l'aléa inondation portées à connaissance des collectivités par les services de l'Etat (CIZI, études PPRI en cours ou toute autre étude améliorant la connaissance du risque). Ils veilleront également à préserver les champs d'expansion des crues, à respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux naturels à favoriser des règles permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation, stockage, ...) et au renforcement des limitations de la constructibilité dans les secteurs à forts risques avérés.

A proximité des zones à risques technologiques, les documents d'urbanisme interdisent le développement nouveau de l'habitat par la création de zones tampons. Afin de limiter le risque d'érosion, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les orientations du DOO en matière d'espaces naturels ordinaires³⁰.

P20 Identifier et respecter les zones d'expansion des crues

A travers la bande tampon inconstructible le long des cours d'eau définie dans le cadre de la Trame Bleue, **les documents d'urbanisme préservent les zones d'expansion des crues** des cours d'eau. Les documents d'urbanisme prennent en compte l'identification et la classification des zones d'expansion des crues /ZEC potentielles réalisées dans le périmètre des SAGE du territoire.

La protection des zones d'expansion des crues se fait à travers le zonage et le règlement des documents d'urbanisme en vue de la **préservation de toute urbanisation** (zonage spécifique d'inconstructibilité dans les zones inondables d'expansion des crues), ainsi que par la suppression ou le recul de digues et l'impossibilité d'endiguement et remblais nouveau qui ne serait pas justifié par un très fort enjeu de protection de lieux très urbanisés.



Les ZEC peuvent être protégées en tant qu'espace boisé classé ou emplacement réservé.

P22 Réduire l'exposition des populations aux risques inondation

Dans les documents d'urbanisme, les extensions et les densifications urbaines sont subordonnées à la prise en compte du risque inondation à travers les plans de prévention des risques inondations /PPRi ou tout document relatif à la connaissance des risques : porteurs à connaissance de l'État, cartographies informatives des zones inondables /CIZI, études portées par les acteurs publics de l'eau, programmes d'actions de prévention des inondations /PAPI.

Toute artificialisation des sols est interdite en zones d'aléas forts d'un PPRi.

En zones d'aléas moyens et faibles, les aménagements autorisés devront être justifiés comme nécessaires et ne pouvant trouver place dans un autre secteur et ils ne doivent pas aggraver le risque connu.

Dans un objectif de résilience des territoires, il est important de prendre en compte les impacts néfastes du dérèglement climatique, en particulier l'intensification des crues. Ainsi le SCoT préconise d'étendre au maximum le principe de précaution au-delà des zonages d'aléas des PPRi dans les documents d'urbanisme.

Dans les secteurs soumis au risque inondation et dans les bandes tampons définies le long des cours d'eau, les documents d'urbanisme réglementent les clôtures afin qu'elles soient perméables (grillages, haies végétales, etc.) pour permettre la circulation de l'eau et de la petite faune.

P130 Réduire l'exposition des populations aux risques technologiques

Les documents d'urbanisme prennent en compte et intègrent l'ensemble des risques connus (et notamment les dispositions des Plans de prévention des risques technologiques /PPRT) et les moyens de prévention envisageables.

A proximité des zones à risques technologiques, les documents d'urbanisme limitent le développement de la construction et de l'établissement d'activités humaines continues, en proposant la création de zones tampons. Les installations classées ICPE et leur périmètre d'isolement associé sont pris en considération dans les choix d'urbanisations nouvelles.

Les documents d'urbanisme prévoient que les nouvelles activités à risque soient localisées dans des zones d'activités dédiées éloignées des zones urbanisées (habitat, activités, commerces, ...).

Dans les communes couvertes par un PPRT, les documents d'urbanisme sont mis à jour pour être compatibles avec les dispositions des PPRT.

Aucun équipement dit « sensible » (établissement d'accueil d'enfants, d'enseignement ou de santé) ne pourra être installé sur une zone exposée à un risque technologique.

4. PAYSAGE ET PATRIMOINE

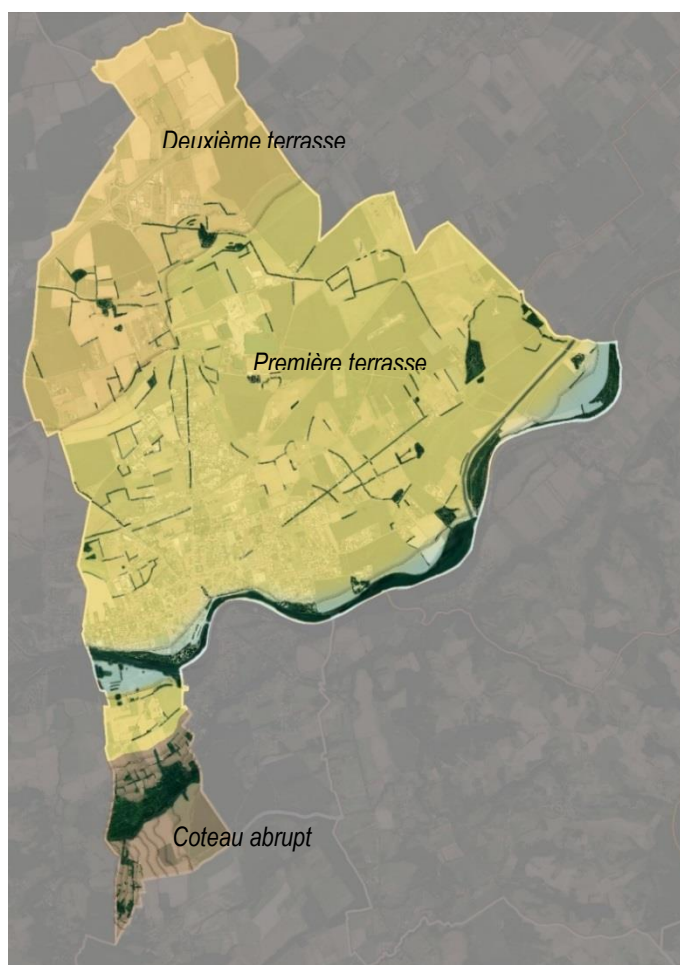
4.1. ANALYSE PAYSAGERE ET FORMES URBAINES

4.1.1. Cazères, un bourg fluvial au cœur des paysages agricoles de la vallée de la Garonne

LA VALLEE DE LA GARONNE

Les paysages de Cazères font partie de la vaste entité de la *Garonne du Volvestre*, définie dans le SCOT Sud Toulousain ainsi que dans le Volet paysager et culturel du Plan Garonne (SMEAG). Alors que le fleuve forme une large boucle pour reprendre une orientation Sud/Nord, la plaine s'ouvre largement vers le Nord-Ouest. Il en résulte une dissymétrie de la vallée :

- La rive droite présente un relief de falaises, effleurant le fleuve ; en amont de Rieux, la falaise est peu marquée et s'apparente à un relief marqué, contrefort des Petites Pyrénées.
- La rive gauche s'ouvre sur une vaste plaine, qui s'étend au-delà de la première terrasse, jusqu'aux coteaux parallèles dont les teintes sombres de la végétation contrastent avec la plaine. Les paysages sont ouverts et les terres descendent progressivement vers le fleuve. La végétation souligne encore les talus de rebord de terrasse.



Carte schématique du relief et de la végétation

La plaine est propice aux grandes cultures et présente un paysage à dominante agricole, offrant de grandes ouvertures et de larges points de vue, parfois jusqu'aux sommets pyrénéens. Le paysage reste cependant animé par les reliques de la structure bocagère ancienne, soulignant les cours d'eau, fossés, canaux, les talus de terrasse et les chemins. Le maillage de fermes isolées est aussi ponctué d'une végétation domestique. La présence de la carrière, au Nord de la commune, est aussi renforcée par les boisements qui accompagnent les zones en eau. Enfin, les routes anciennes qui mènent vers le centre bourg sont plantées de platanes et structurent fortement les paysages. Ces alignements représentent un patrimoine paysager important à l'échelle de la plaine de Garonne.

Photos présentant l'ouverture de la plaine agricole et les motifs paysagers



UN BOURG FLUVIAL SUR LES BORDS DE GARONNE

Le fleuve occupe une place prépondérante dans les paysages, non seulement par l'orientation donnée mais aussi par les nombreux points de vue qu'il génère. La ville ancienne s'est implantée sur son rebord en belvédère. Il en résulte un rapport intéressant entre la ville ancienne et l'eau.

Cazeres occupe la terrasse qui domine la rive gauche de la Garonne. Seuls les quartiers de La Base, l'extrémité du quartier de la Mairie, la Promenade Notre-Dame et le secteur résidentiel plus récent de la rue du Comminges ont été construits sur les terres basses. Les espaces publics présents près du fleuve (Quai Notre Dame, Promenade du Campet) offrent des vues remarquables sur la Garonne, sur le Pont et sur la berge Sud, plus naturelle.

Le bourg ancien est dense et structuré autour des espaces publics. Il présente une image très urbaine, qui contraste avec le territoire communal d'essence rurale. Le plan orthogonal du centre ancien est caractéristique des bastides. Les perspectives urbaines depuis les rues étroites sont remarquables et contrastent avec l'ouverture des espaces publics et des vues sur le fleuve.



Photos présentant le rapport entre le bourg et le fleuve

UNE PETITE VILLE QUI S'EST ÉTALEÉ DANS LA PLAINE, LE LONG DES AXES DE COMMUNICATION

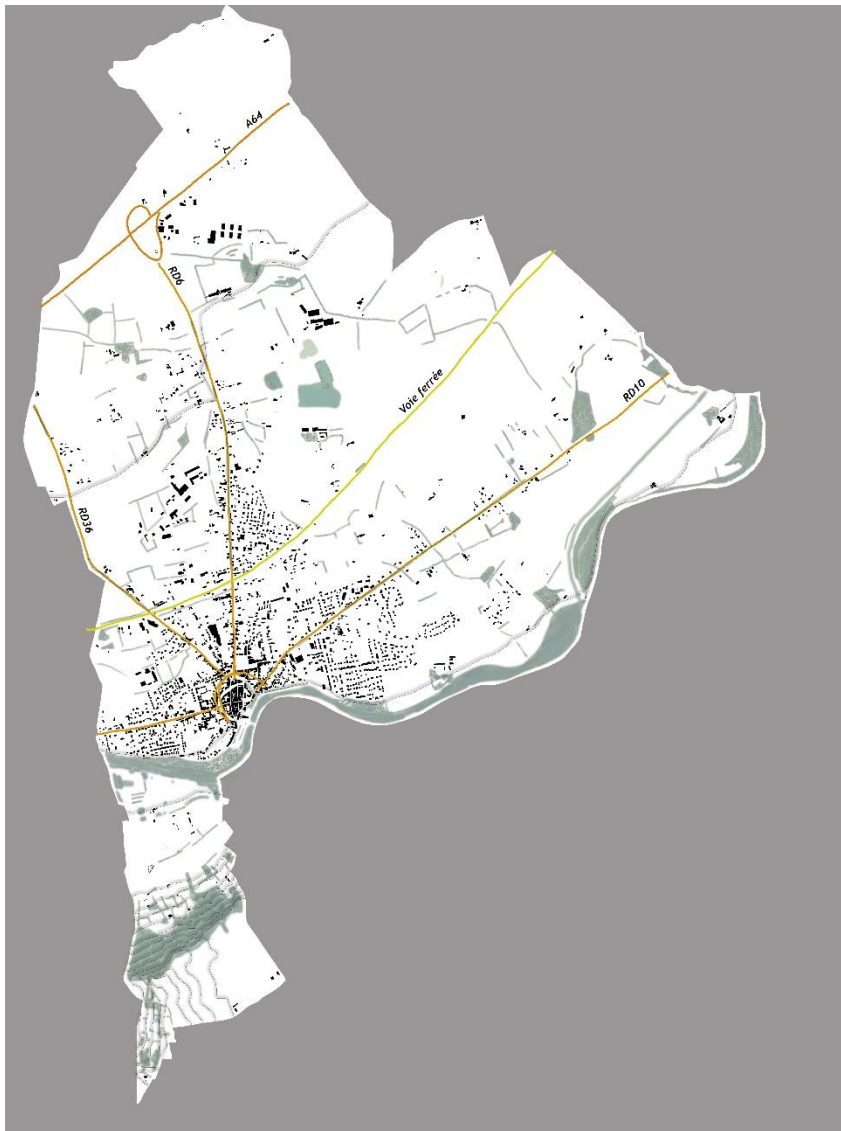
Les perceptions contrastent entre la bastide dense et les larges ouvertures de la plaine agricole. Le cadastre napoléonien montre l'absence de quartiers sur le territoire communal ; seules des fermes isolées punctuaient la campagne. Le paysage de Cazerès était ainsi marqué par un contour défini entre ville et campagne.



Les voies de circulation actuelles sont lisibles sur le plan ancien. La vallée de la Garonne était déjà, par le passé, un axe privilégié pour les principales infrastructures de transport. Il en résulte leur ancrage et leur importance dans la structuration du territoire communal, d'autant que le réseau routier prend une forme d'étoile depuis le centre ancien. On retrouve ainsi les principales entrées de ville mais aussi les chemins ruraux :

- La route de Saint-Gaudens au Nord, va devenir l'autoroute A64
- La route de Cazerès, actuelle RD6, est devenue l'entrée principale dans la commune depuis l'A64. L'alignement de platanes renforce sa présence dans le paysage et met en valeur son tracé perpendiculaire à la plaine. Son approche en descente légère vers la ville et le fleuve est particulièrement représentative des paysages traversés. L'entrée Sud par la RD6, sur la commune de Couladère, est aussi remarquable pour son approche du paysage, offrant la découverte de la façade fluviale de la bastide.
- La RD10 est l'axe historique de la rive gauche de la Garonne, parallèle à la plaine. Elle présente une continuité urbaine à l'Ouest, prolongeant la commune de Palaminy alors que vers l'Est, la route de Toulouse, bordée de platanes, conserve son caractère structurant, support de nombreux villages vers Toulouse.
- La RD36 et la RD49, de moindre importance, renforcent cependant le caractère étoile des voies de circulation, propices à l'étalement de la tâche urbaine.
- La voie ferrée traverse la plaine, parallèlement au fleuve et constitue une limite forte.

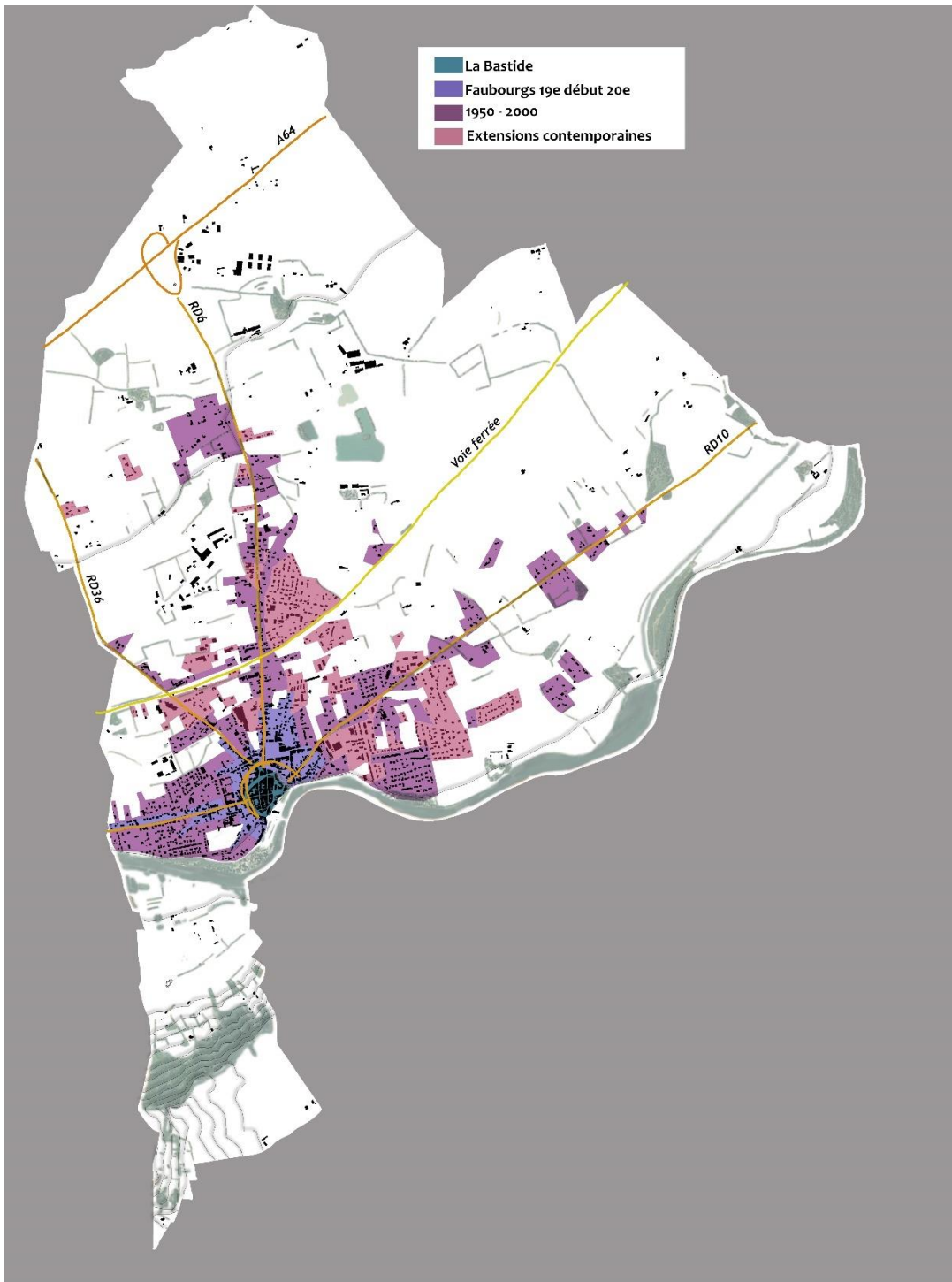
Le réseau routier va ainsi être le support des extensions urbaines dans la plaine agricole, y compris l'A64 avec la présence de l'échangeur.



Carte des implantations urbaines et des axes routiers

4.1.2. Des quartiers habités qui s'étendent dans la plaine agricole

Au fil du temps, les extensions urbaines ont donné lieu à un paysage périurbain, où la limite est indéfinie entre paysages agricoles et quartiers urbanisés. Les voies d'accès à la bastide ont attiré les principaux quartiers mais ceux-ci se sont aussi développés au sein de l'espace agricole, le long des chemins ruraux.

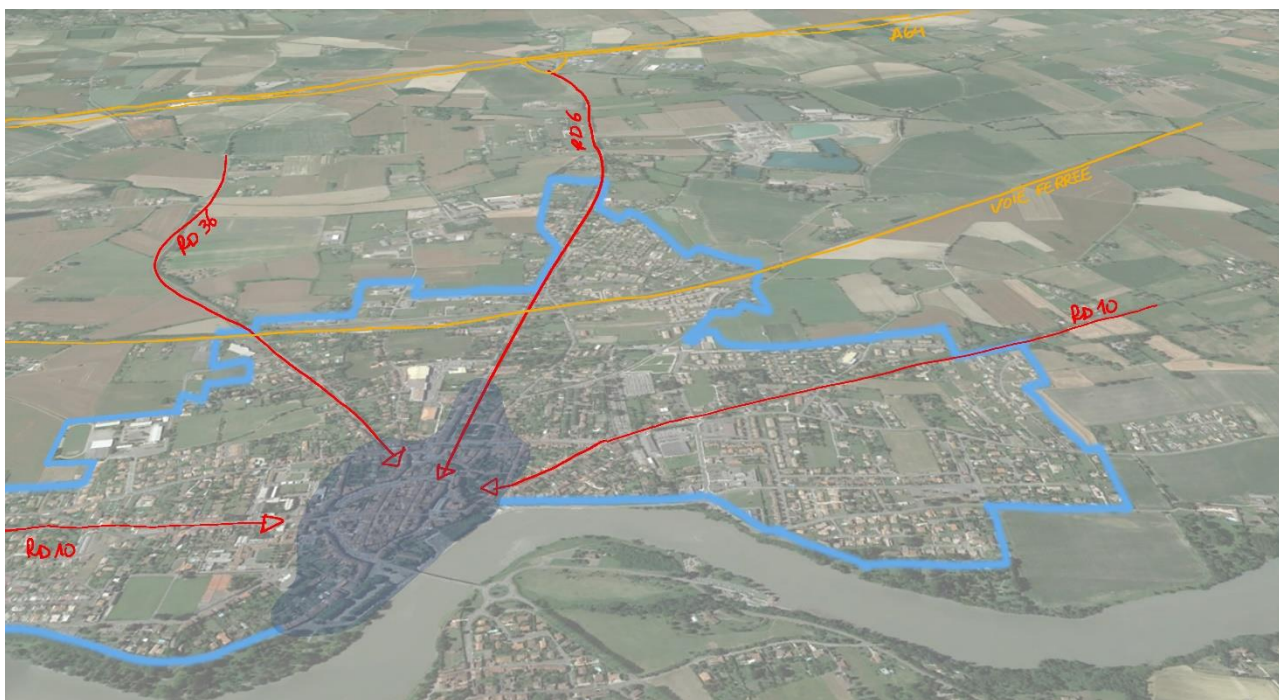


Carte des principales étapes d'urbanisation

La périurbanisation a contrarié la perception des limites de l'enveloppe urbaine. L'habitat s'est développé massivement à l'Ouest et plus récemment au Nord du bourg, tout en générant des espaces vides importants dans le tissu urbain.

Il s'agit, à travers le PLU, de fixer des limites claires et de participer à renforcer la densité à l'intérieur de la tâche urbaine.

Schéma de la tâche urbaine



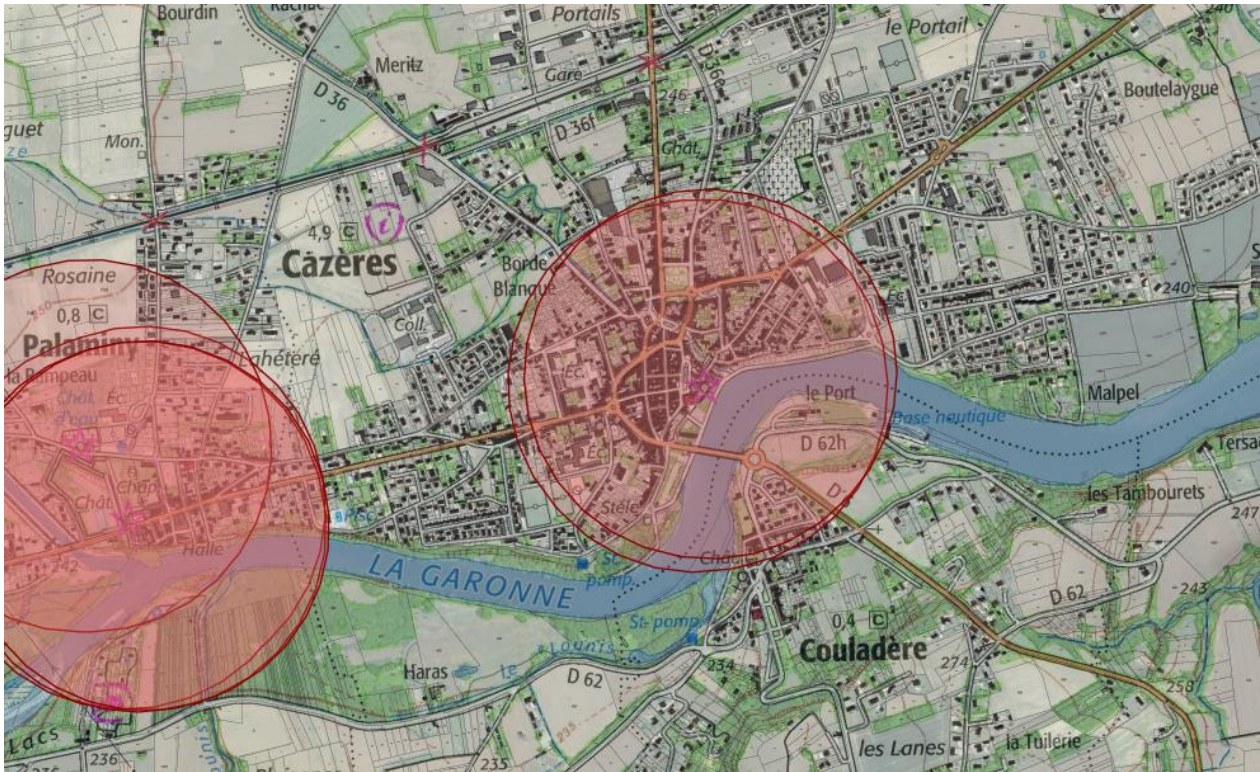
4.2. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

4.2.1. Monuments historiques

La commune de Cazères recense sur son territoire deux monuments inscrits au titre des Monuments Historiques :

- l'église de Notre-Dame du XIIIe et XIVe siècles,
- une maison aux pans de bois, 6 rue Sainte-Quitterie.

Le territoire est également concerné par les débords des périmètres de protection du château, de la maison « la Roucat » et de la maison du « tilleul » situés sur la commune de Palaminy.



Localisation des Monuments Historiques et périmètres de protection (source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>)

4.2.2. Sites inscrits

Le territoire est également concerné par deux sites inscrits (cf. carte ci-après) :

- les rives de l'Hourride et les falaises de la Garonne,
- chapelle St-Vincent de Couladère (ruines), cimetière et abords.



Les sites inscrits

4.2.3. Autre patrimoine remarquable

4.2.3.1. Les maisons anciennes

L'architecture de Cazères a subi une double influence, marquée à la fois par la brique et la tuile canal de la plaine garonnaise mais aussi par l'usage de pierre et de galets caractéristiques du Volvestre et des montagnes pyrénéennes.

Le bâti rural isolé s'apparente à la maison agro-pastorale des plaines moyennes de la Garonne et de l'Ariège, dont on retrouve les matériaux et les techniques de construction : murs et fondations en pierres et galets / briques cuites et galets en lits alternés, murs de refend en briques de terre crue, pans de bois, murs extérieurs enduits au mortier de chaux. Les encadrements de baie sont en pierre ou en briques de terre cuite.

L'habitat de la bastide se caractérise par le recours aux pans de bois : remplissage en brique de terre crue, encorbellement du niveau d'étage, débords de toitures importants.

Dans les faubourgs, le bâti occupe le bord des voies et des anciens chemins. Les façades sont jointives et dépassent rarement un étage. Des murets en galets prolongent les alignements sur la rue.

4.2.3.2. MONUMENTS ET EDIFICES

Le pont

Il s'agit d'un pont de briques réalisé au XIXe siècle, sur le modèle du Pont Neuf de Toulouse.

Le cloître des Capucins

Construite en 1619, la Chapelle des Capucins hébergeait des religieux jusqu'à la Révolution. Le cloître fût aménagé en 1717 et bâti avec des pierres extraites des carrières souterraines de Belbèze, en Comminges. Les moines occupèrent le couvent jusqu'à la Révolution. Ce lieu de culte abrite aujourd'hui, une salle de cinéma.

4.2.3.3. LES ESPACES PUBLICS

La halle

Elle a été édifée en 1884, d'après les plans d'Hector d'Espouy, en remplacement d'une ancienne halle en bois du XVIIe siècle.

Le lavoir et la fontaine du passage de l'Hourride.

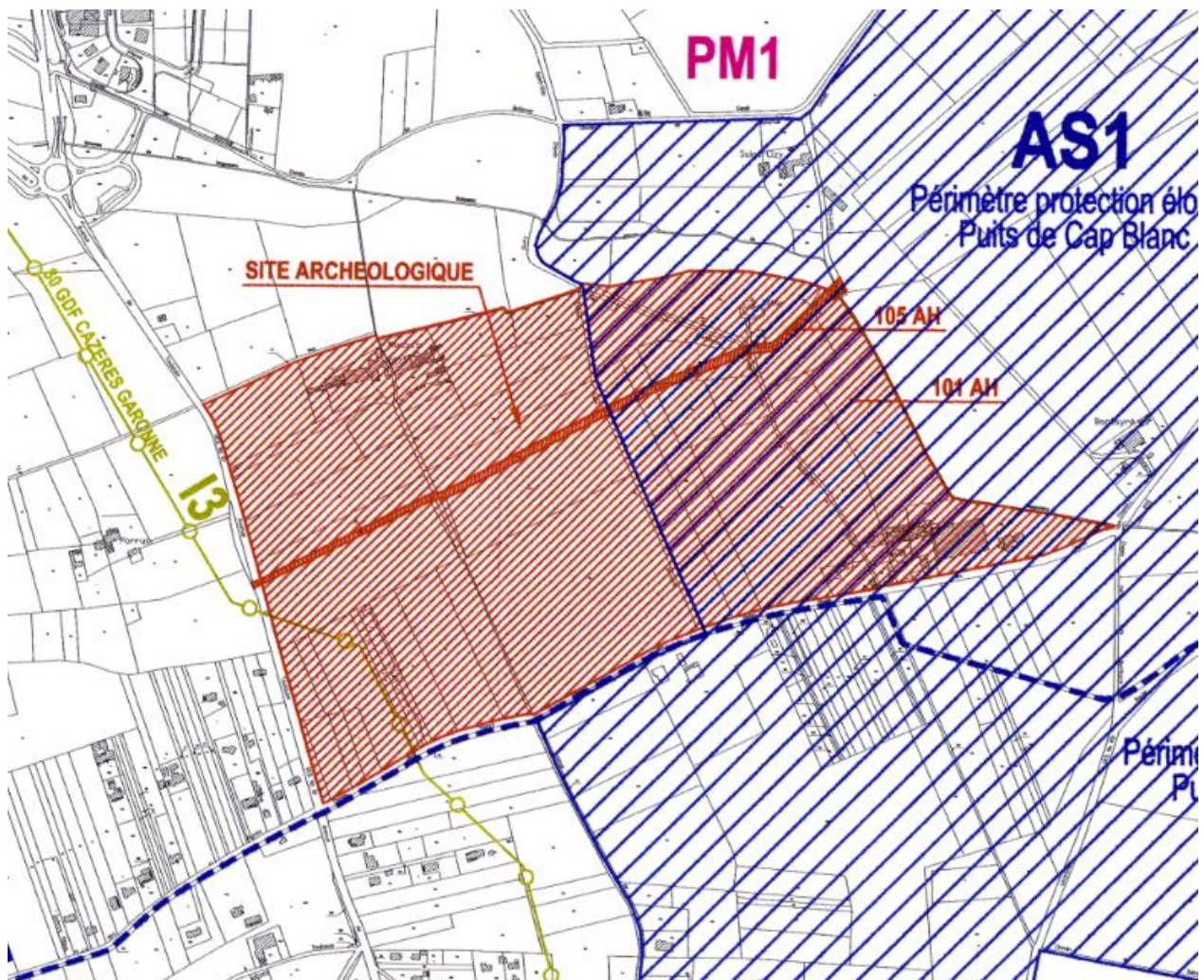
Les quais

Les quais et les promenades le long des berges de la Garonne offrent un patrimoine urbain et paysager remarquable, dont la partie Nord constitue le site inscrit.

Le patrimoine de la bastide




4.1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE



Zones archéologiques sensibles

Le territoire de Cazères compte 5 sites archéologiques sur son territoire :

- Habitat antique et du haut moyen-âge, église paléochrétienne et nécropole,
- Thermes gallo-romains, occupation mérovingienne et carolingienne, vestiges d'église médiévale,
- Bourg fortifié médiéval,
- Eglise Saint-Jean et hôpital Saint-Jacques d'époque moderne du bourg,
- Voie romaine qui traverse la commune.



C. AUTO-EVALUATION : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LES SITES NATURA 2000

Conclusions

Les principales modifications de zonage sont issues de l'annulation partielle du PLU de Cazères, annulation qui exige une suppression de la zone AUX le long de l'autoroute et de 7 zones U3a (habitat). Ces zones sont basculées en zone agricole A où sont seules autorisées l'exploitation agricole, l'extension des habitations existantes et les annexes. Ces suppressions de zones sont bénéfiques pour l'environnement en réduisant fortement les possibilités de construire dans ces secteurs géographiques. **Les impacts sur l'environnement sont positifs.**

Le zonage est également modifié pour réduire le linéaire commercial en centre-ville. Cette modification n'a aucun impact sur l'environnement puisqu'il s'agit de constructions existantes en zone urbaine.

Les modifications du règlement écrit sont proposées afin de simplifier certaines règles et d'en assouplir d'autres. La majorité des ajustements concernent les zones urbaines. Ces modifications n'impactent pas les secteurs à enjeux environnementaux de la commune et n'ont pas de lien avec les enjeux liés à l'eau (assainissement, eau potable). **Les impacts sur l'environnement sont nuls.**

Les incidences sur l'environnement par la présente modification de droit commun du PLU de la commune de Cazères sont globalement positifs. La modification n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.



ANNEXES



Annexe 1 : Jugement n°1906946-3 du tribunal administratif de Toulouse