



**DIRECTION STRATEGIE ET
PROSPECTIVE TERRITORIALE**

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05

Toulouse le

16 FEV. 2026



Monsieur Raymond DEFIS

Hôtel de Ville
Mairie de Cazères
31220 CAZERES

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de 1^e modification du P.L.U. de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, l'observation suivante :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 2 : ce secteur en densification prolonge le tissu urbain en proposant 20 à 30 lots libres à Labrioulette Nord.

La Direction des routes alerte sur le fait que la configuration actuelle de l'aménagement ne permet pas le raccordement de la future voie à la RD 10. L'accès prévu se superpose à un ouvrage hydraulique (réseau « canalette », géré par Réseau31).

Toute intervention structurelle à cet endroit serait susceptible de compromettre le fonctionnement de l'ouvrage et nécessiterait des travaux de déplacement ou de recalibrage particulièrement lourds et coûteux. Au regard de ces éléments techniques, j'émetts un avis défavorable à la création d'un accès au secteur « Labrioulette Nord » depuis la RD 10.

La desserte routière devrait être assurée par l'avenue de Labrioulette qui présente une maîtrise foncière communale facilitant les aménagements, une meilleure cohérence avec le réseau viaire local, et la possibilité d'intégrer les circulations douces et les contraintes techniques du secteur dans un schéma global.

Cette option apparaît comme la plus adaptée pour garantir la sécurité, la cohérence urbaine et la faisabilité technique du projet.

Mes services de la Direction Stratégie et Prospective Territoriale, en charge du suivi de votre dossier restent à votre disposition le cas échéant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président



COPIE :
- Mme Sandrine BAYLAC et M Loïc GOJARD
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES

PLAN CAZERES

Labrioulette Nord

RD 10



Avis défavorable pour une sortie sur la RD 10

Préconisation de sortie sur l'avenue Labrioulette voie communale

Affichage du 17/11/25 jusqu'au 17/12/25



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la modification du PLU n°1 de Cazères (31)**

N°saisine : 005649/KK PP

Avis émis le 14 novembre 2025

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°005649/KK PP,**
- **modification n°1 du PLU de Cazères (31),**
- **déposée par la Commune de Cazères (31),**
- **reçue le 15/09/2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ni sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification n°1 du PLU de Cazères (31) objet de la demande n°005649/A P, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme doit être joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis est publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Éric TANAYS conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



12 rue Notre Dame
31370 RIEUMES

05 61 91 94 96
accueil@cc-coeurdegaronne.fr

www.cc-coeurdegaronne.fr

DIRECTION
DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Dossier suivi par : direction – Mélissa DAVID
05 61 91 94 96 – m.david@cc-coeurdegaronne.fr
Réf. : 2025D/000570

À Rieumes, le 25 septembre 2025

Mairie de Cazères
Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
31220 CAZERES

ARRIVÉE
06 OCT. 2025
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Objet : Modification du PLU – avis de la communauté de communes Cœur de Garonne

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 août et reçu le 25 août 2025, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de communes Cœur de Garonne sur le projet de PLU pour la commune de Cazères tel qu'il sera soumis à enquête publique.

Au vu du dossier transmis, je vous fais part de notre avis favorable avec cependant une réserve.

En effet, comme mentionné précédemment dans nos courriers du 03 septembre 2018 et du 13 décembre 2018, il apparaît que les superficies caractérisées UX au sein de la zone d'activité Maillol de Saint-Jean (UX2a et UXa) ont été réduites par rapport au périmètre de la zone d'activité qui avait été acté dans le procès-verbal de transfert en date du 22 décembre 2017.

Une partie de cette zone d'activité est désormais qualifiée en zone A (agricole) dans le projet de PLU.

Pour rappel, nos courriers du 03 septembre 2018 et du 13 décembre 2018 mentionnaient les observations suivantes :

- La modification du zonage PLU rompt la continuité de la zone d'activité économique et remet en question la qualification de cet ensemble en tant que zone d'activité économique d'un seul tenant. Pour rappel, par délibération en date du 7 novembre 2017, le conseil communautaire a déterminé qu'un « zonage adapté des parcelles dans le PLU » permettant le développement d'activités économiques correspondait à un critère de base pour caractériser les zones d'activité. La zone Maillol ne remplit désormais que partiellement ce critère.
- Par ailleurs, nous vous rappelons que les attributions de compensation de Cazères ont été réévaluées afin de permettre notamment à l'intercommunalité d'assurer l'entretien de la voirie interne au sein du périmètre des zones d'activité économiques. Suite à la révision du PLU, ces charges retenues par la communauté de communes sont désormais en partie dédiées à l'entretien d'une voirie située en zone agricole.



À ce titre, et au vu des éléments présentés dans le dossier de modification du PLU, il me semble nécessaire d'organiser un temps d'échange avec nos services respectifs pour évoquer la gestion intercommunale de la zone d'activité économique Maillol de Saint-Jean, au vu de la nouvelle configuration proposée dans le document graphique du PLU suite à modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.



Le Président,
Paul-Marie BLANC



Communauté de Communes Cœur de Garonne

Siège social – 31 promenade du Campet – 31220 CAZERES-SUR-GARONNE

Adresse postale

12 rue Notre Dame – 31370 RIEUMES
Tél : 05 61 91 94 96 - accueil@cc-coeurdegaronne.fr

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
Place de l'Hôtel de Ville
31220 CAZERES-SUR-GARONNE

ARRIVÉE
06 OCT. 2018
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Rieumes, le 3 septembre 2018

Réf. 2018/ECO/MD/54

Objet : Zone d'activité économique Maillol de Saint-Jean – zonage suite à révision du PLU

Pièces jointes : 3

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 2 août 2018, vous nous avez transmis le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cazères suite à sa révision générale.

Pour rappel, la Communauté de Communes Cœur de Garonne a été amenée à donner son avis sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi dans le cadre de cette révision générale du PLU, sur la base du dossier transmis par vos services le 11 août 2017.

Dans notre courrier en date du 25 septembre 2017, nous vous faisons part de l'observation suivante :
« *Le PADD met en avant une stratégie de développement construite autour de la zone Masquère et de l'échangeur autoroutier, tandis que la zone Maillol sera maintenue dans son enveloppe actuelle. Ces orientations sont tout à fait en accord avec les volontés de la communauté de communes sur la gestion des zones d'activité, exprimées par le biais de sa commission Développement Économique.* »

L'« *enveloppe actuelle* » de la zone Maillol à laquelle il est fait référence dans notre courrier correspond au périmètre de la zone d'activité économique (ZAE) transférée à la Communauté de Communes par procès-verbal en date du 22 décembre 2017 (cf. PJ n°4).

Or, suite à la révision générale du PLU de Cazères, il apparaît que les superficies caractérisées UX au sein de la zone Maillol ont été réduites : une partie de cette zone d'activité est désormais qualifiée en zone A (cf. PJ n°2 et n°3).

Au regard de cette modification, nous avons souhaité vous faire part des observations suivantes :

- Par délibération en date du 7 novembre 2017, le conseil communautaire a déterminé qu'un « *zonage adapté des parcelles dans le PLU* » permettant le développement d'activités économiques correspondait à un critère de base pour caractériser les zones d'activité. La zone Maillol ne remplit désormais que partiellement ce critère.
- La modification du zonage PLU rompt la continuité de la ZAE et remet en question la qualification de cet ensemble en tant que zone d'activité économique d'un seul tenant.

- Par ailleurs, nous vous rappelons que les attributions de compensation de Cazères ont été réévaluées afin de permettre à l'intercommunalité d'assurer l'entretien et la gestion des espaces publics au sein du périmètre des ZAE. Suite à la révision du PLU, ces charges retenues par la Communauté de Communes sont désormais en partie dédiées à l'entretien d'espaces en zone A, alors même que la compétence intercommunale porte strictement sur les seules actions de développement économique.

À ce stade, il nous semble donc important d'échanger avec vous sur les modalités techniques à mettre en œuvre pour permettre à la zone Maillol de retrouver son intégrité en tant que zone d'activité économique de Cœur de Garonne.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président



Gérard CAPBLANQUET

Le Vice-Président
en charge du Développement Économique



Christian SANS



Communauté de Communes Cœur de Garonne

Siège social – 31 promenade du Campet – 31220 CAZERES-SUR-GARONNE

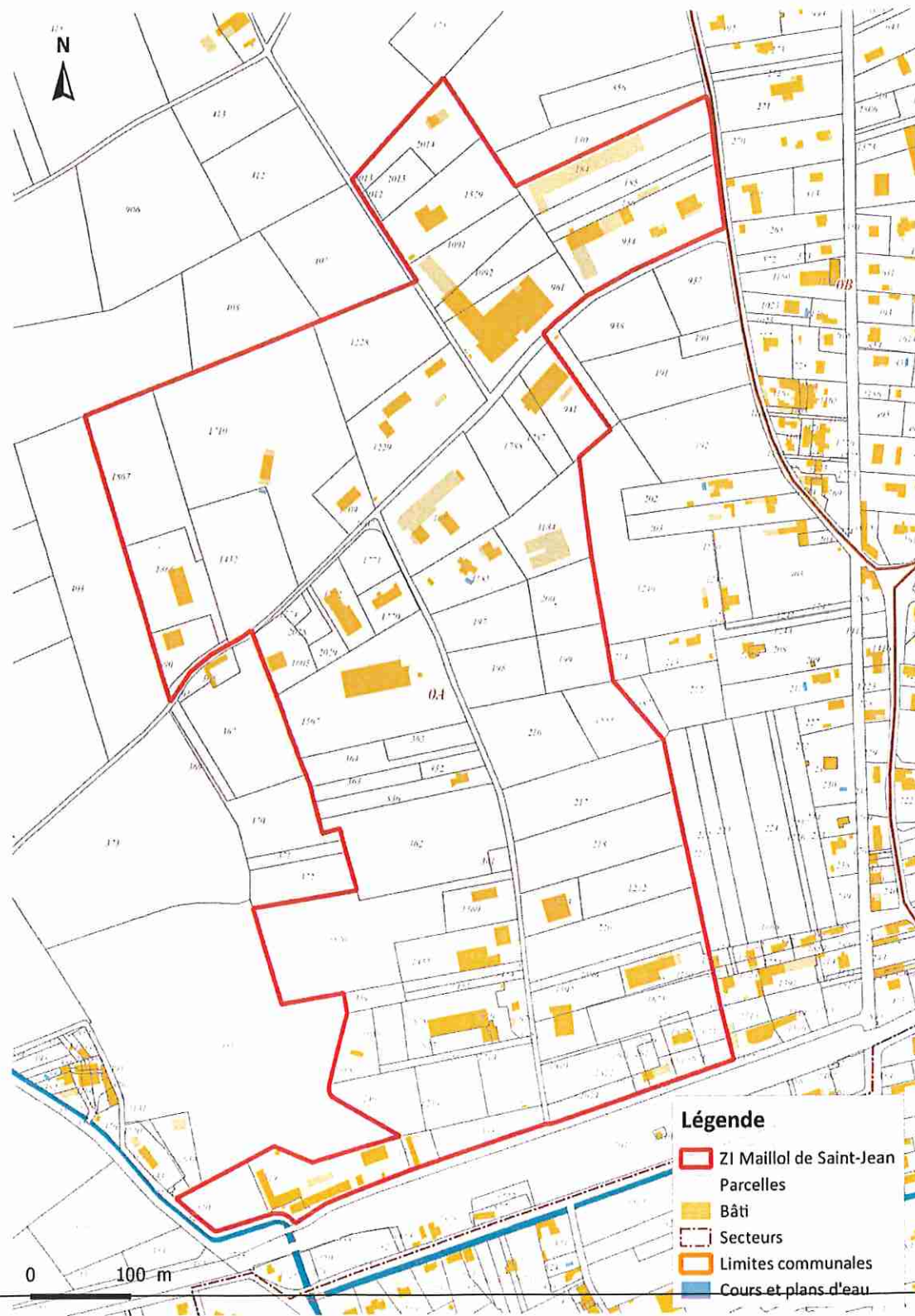
Adresse postale

12 rue Notre Dame – 31370 RIEUMES

Tél : 05 61 91 94 96 - accueil@cc-coeurdegaronne.fr

ARRIVÉE
06 OCT. 2025
COMMUNAUTÉ DE CAZERES-SUR-GARONNE

Pièce jointe n°1 : Périmètre de la zone d'activité Maillol de Saint-Jean tel que défini par le procès-verbal de mise à disposition des zones d'activité de Cazères du 22 décembre 2017



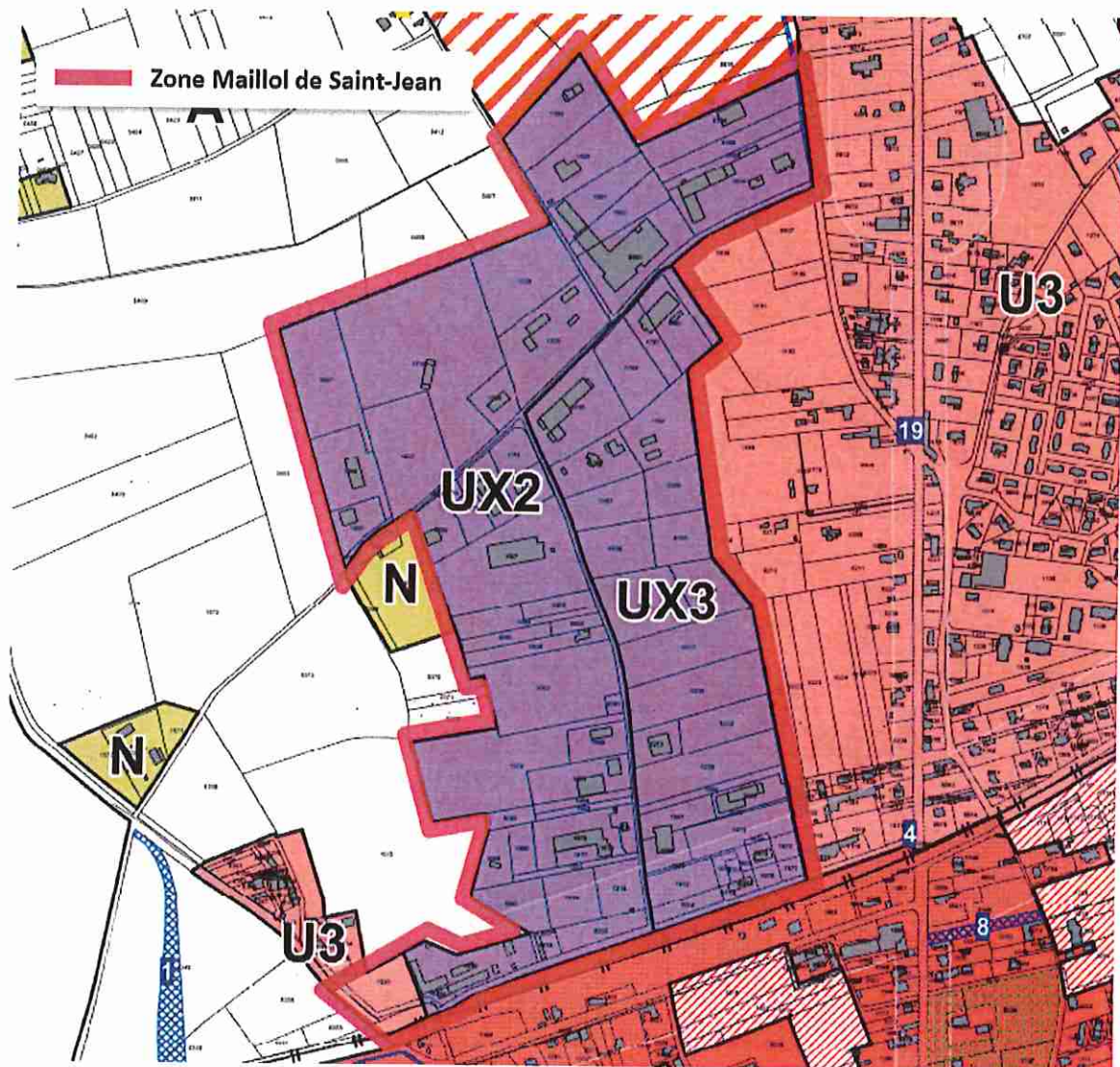
• Pôle Administration générale
05 61 91 94 96
Rieumes

• Pôle Développement Territorial
et Services à la Personne
05 61 98 27 72
Cazères

• Pôle Environnement
05 61 97 93 92
Le Fousseret

• Pôle Services à la Population
05 61 98 38 79
Le Fousseret

Pièce jointe n°2 : Zonage de la zone d'activité Maillol de Saint-Jean au PLU de Cazères avant révision générale (document graphique du PLU approuvé le 03/07/2017)





Communauté de Communes Cœur de Garonne

Siège social – 31 promenade du Campet – 31220 CAZERES-SUR-GARONNE

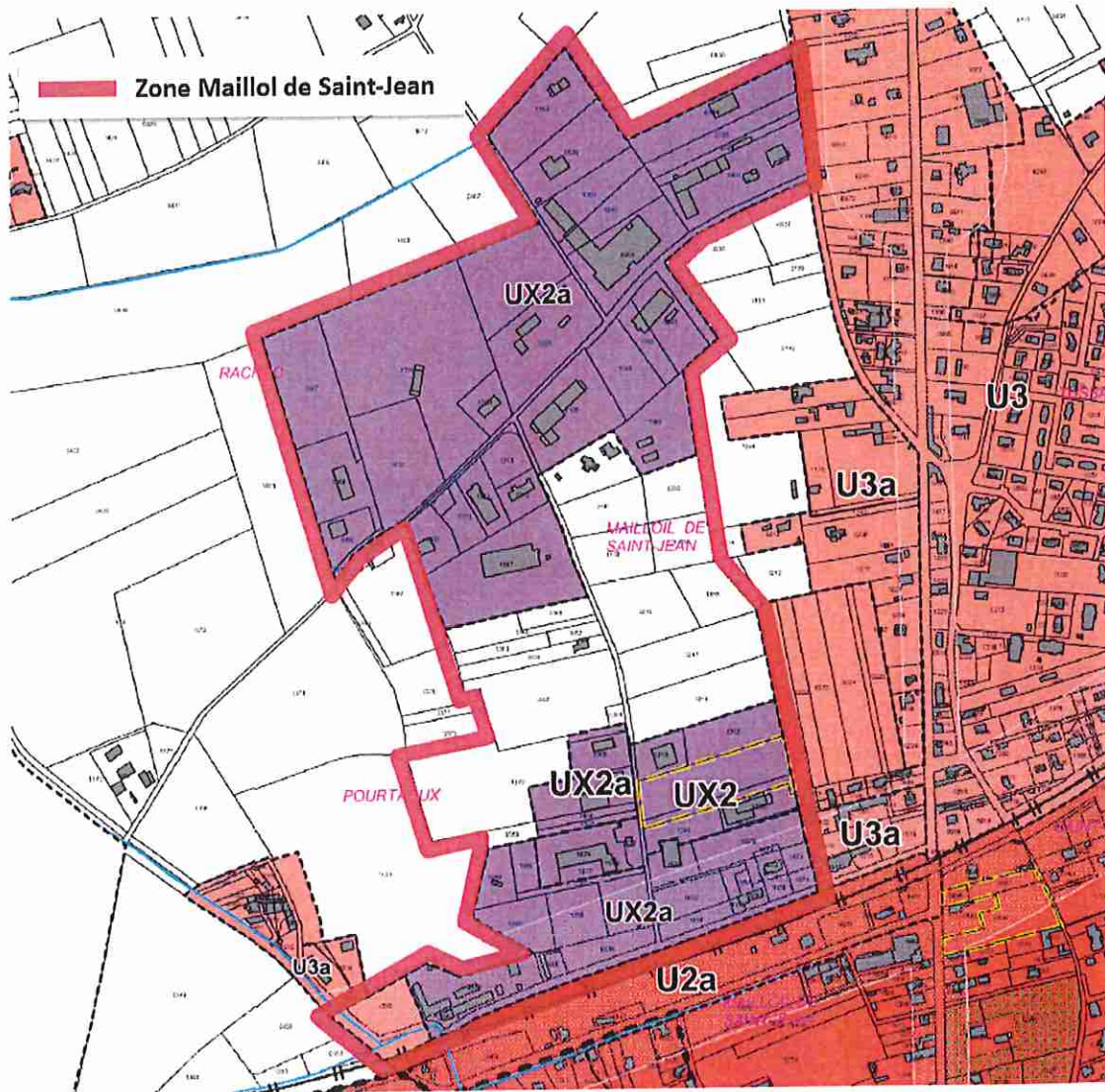
Adresse postale

12 rue Notre Dame – 31370 RIEUMES

Tél : 05 61 91 94 96 - accueil@cc-coeurdegaronne.fr

ARRIVÉE
06 OCT. 2023
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Pièce jointe n°3 : Zonage de la zone d'activité Maillol de Saint-Jean au PLU de Cazères après révision générale (document graphique du PLU arrêté le 31/07/2018)

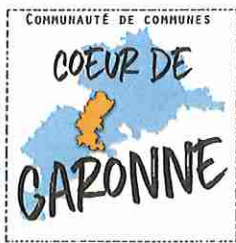


▪ Pôle Administration générale
05 61 91 94 96
Rieumes

▪ Pôle Développement Territorial
et Services à la Personne
05 61 98 27 72
Cazères

▪ Pôle Environnement
05 61 97 93 92
Le Fousseret

▪ Pôle Services à la Population
05 61 98 38 79
Le Fousseret



Communauté de Communes Cœur de Garonne

Siège social – 31 promenade du Campet – 31220 CAZERES-SUR-GARONNE

Adresse postale

12 rue Notre Dame – 31370 RIEUMES
Tél : 05 61 91 94 96 - accueil@cc-coeurdegaronne.fr

Monsieur le Maire

Mairie de Cazères
Place de l'Hôtel de Ville
31220 CAZERES

Rieumes, le 13 décembre 2018

ARRIVÉE
06 OCT. 2025
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Réf. : 2018/ECO/MD/71

Objet : Avis sur le projet de PLU suite à révision - développement des zones d'activité

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 27 novembre 2018, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes Cœur de Garonne sur le développement des zones d'activités de Cazères, tel que prévu par le projet de PLU communal modifié suite à révision et arrêté le 31 juillet 2018.

Votre demande porte en particulier sur l'ouverture de nouveaux terrains au développement d'activités économiques dans le secteur de l'échangeur autoroutier. Votre projet de PLU prévoit en effet un nouveau zonage AUX pour les terrains en bordure d'autoroute au lieu-dit Porrus, permettant ainsi l'extension de la zone d'activité Masquère.

À l'échelle intercommunale, l'ouverture de cet espace au développement d'activités économiques permettra de faire la continuité entre les zones d'activité existantes de Masquère et de Bordegrosse (commune de Mondavezan). Cette démarche s'inscrit ainsi en totale cohérence avec les dynamiques de développement du territoire :

- La zone d'activité Masquère constitue déjà en elle-même un des principaux pôles économiques de Cœur de Garonne, et son extension participera à accompagner la dynamique de croissance des activités constatée sur la zone ;
- En s'appuyant sur l'axe structurant de l'A64, le développement des zones d'activité dans ce secteur s'inscrit en directe lignée avec les orientations préconisées par la Commission Développement Économique de Cœur de Garonne et participe activement à améliorer l'attractivité économique du territoire intercommunal.

À ce titre, nous vous faisons part de l'avis favorable de la Communauté de Communes Cœur de Garonne à l'extension de la zone d'activité Masquère, telle que prévue par le projet de révision du PLU communal. Cet avis fait suite au premier avis favorable exprimé par la Communauté de Communes le 25 septembre 2017 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi dans le cadre de cette révision générale du PLU.

Nous souhaitons cependant également attirer votre attention sur les modifications apportées sur la seconde zone d'activité située à Cazères : la zone Maillol de Saint-Jean.

Ainsi que nous vous le mentionnions dans notre courrier du 3 septembre dernier, il apparaît que les superficies caractérisées UX au sein de la zone Maillol ont été réduites : une partie de cette zone d'activité est désormais qualifiée en zone A.

Une telle modification du zonage PLU rompt la continuité de la zone d'activité ; en conséquence, il ne sera plus possible de qualifier cet ensemble en tant que zone d'activité économique d'un seul tenant.



Communauté de Communes Cœur de Garonne

Siège social – 31 promenade du Campet – 31220 CAZERES-SUR-GARONNE

Adresse postale

12 rue Notre Dame – 31370 RIEUMES

Tél : 05 61 91 94 96 - accueil@cc-coeurdegaronne.fr

Une modification du périmètre de la zone d'activité aura par ailleurs des conséquences sur les attributions de compensation versées à la commune.

Au vu de l'impact de cette décision sur la gestion de la compétence intercommunale, nous aurions souhaité pouvoir être associés en amont au processus de décision qui a amené à rompre la continuité de la zone Maillol de Saint-Jean.

Nous vous rappelons que le périmètre de cette zone avait été initialement déterminé sur la base des volontés de la commune, exprimées par vos élus et actées par un procès-verbal que vous avez ratifié le 22 décembre 2017.

Si le PLU définitivement approuvé conserve les modifications apportées, il conviendra de réaliser les démarches nécessaires pour déqualifier la zone d'activité Maillol de Saint-Jean dans sa configuration actuelle.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président

Gérard CAPBLANQUET

Le Vice-Président en charge
du Développement Économique

Christian SANS

**Procès-verbal de mise à disposition des zones d'activité de la commune
de Cazères dans le cadre du transfert de la compétence « création,
aménagement, entretien et gestion de zones d'activité » à la
Communauté de Communes Cœur de Garonne**

ARRIVÉE
06 OCT. 2025
MAIRIE DE CAZÈRES-SUR-GARONNE

ENTRE

La Communauté de Communes Cœur de Garonne, représentée par son Président, Monsieur Gérard CAPBLANQUET,

d'une part,

ET

La commune de Cazères, représentée par son Maire, Monsieur Michel OLIVA,

d'autre part.

IL EST EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

Suite à la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » est transférée aux intercommunalités depuis le 1^{er} janvier 2017. La Communauté de Communes Cœur de Garonne exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, la compétence en matière de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité.

Par arrêté en date du 24 novembre 2016, M. le Préfet a prononcé la création de la Communauté de Communes Cœur de Garonne. La compétence communautaire en matière de « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » a donc pris effet, sur ce nouveau territoire, le 1^{er} janvier 2017.

En application de l'article L 5211-5 renvoyant aux dispositions des trois premiers alinéas de l'article L1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L1321-2 et aux articles L1321-3, L1321-4, L1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicable aux transferts de biens et équipements nécessaires à l'exercice d'une compétence transférée, dans le cadre de l'intercommunalité.

La Communauté de Communes Cœur de Garonne se substitue de plein droit aux communes pour l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Conformément aux dispositions des articles L1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent procès-verbal, établi contradictoirement entre la commune de Cazères et la Communauté de Communes Cœur de Garonne, a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition des biens concernés.

MISE À DISPOSITION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015, transférant la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » aux EPCI à fiscalité propre,

VU l'arrêté du 24 novembre 2016 portant création par fusion de la Communauté de Communes Cœur de Garonne,

VU le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 28 juin 2017 portant sur le transfert des compétences « zones d'activité » et « tourisme » et son erratum du 10 juillet 2017,

VU la délibération de la Communauté de Communes Cœur de Garonne du 12 décembre 2017 portant sur la définition des critères de caractérisation des zones d'activités du territoire Cœur de Garonne,

ARTICLE 1 – OBJET

Est constatée par le présent procès-verbal la mise à disposition de la Communauté de Communes Cœur de Garonne à titre gratuit, à compter du 1^{er} janvier 2017, des zones d'activité de la commune de Cazères : la ZA Masquère et la ZI Maillol de Saint-Jean.

Le périmètre des zones d'activité mises à disposition est défini en annexe.

Cette mise à disposition est consentie dans les conditions précisées dans les articles ci-après.

ARTICLE 2 – CONSISTANCE

Cette mise à disposition concerne :

- La voirie interne aux zones relevant du domaine public ou privé communal,
 - o Pour la ZA Masquère, la voirie interne à la zone correspond à 2 322,50 mètres linéaires,
 - o Pour la ZI Maillol de Saint-Jean, la voirie interne à la zone correspond à 1 533 mètres linéaires,
- Les trottoirs, les accotements, les bordures, les caniveaux, le réseau d'eau pluviale (fossés et canalisation existante),
- La signalisation horizontale et verticale réglementaire et la signalétique,
- Les équipements scellés aux sols,
- L'éclairage public,
- Les espaces collectifs,
- Les bâches incendie et réserves d'eau.

Ils sont mis à disposition en l'état où ils se trouvent au 1^{er} janvier 2017 à la Communauté de Communes Cœur de Garonne.

Les réseaux sous voirie (eaux usées, eau potable, gaz, électricité, téléphone) ainsi que les stations de relevage et d'épuration ne sont pas concernés par cette mise à disposition.

ARTICLE 3 - MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION

Conformément à l'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

La Communauté de Commune Cœur de Garonne, bénéficiaire de la présente mise à disposition, assume à compter de ce transfert, l'ensemble des droits et obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers et autorise l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les biens et produits. Elle agit en justice aux lieu et place du propriétaire.

La Communauté de Commune Cœur de Garonne peut procéder à tous les travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de construction propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

ARTICLE 4 - CONTRATS, OBLIGATIONS GÉNÉRALES, CONCESSIONS LIÉS AUX BIENS MIS À DISPOSITION

La Communauté de Communes Cœur de Garonne se substitue dans les droits et obligations de la commune de Cazères en ce qui concerne l'ensemble des contrats en cours relatifs aux biens mis à disposition.

La commune de Cazères constate la substitution et la notifie à ses cocontractants. Un double de cette notification est adressé à la Communauté de Communes Cœur de Garonne.

Les contrats suivants feront l'objet d'un transfert à la Communauté de Communes Cœur de Garonne (cf. annexe 3 : copie des contrats transférés) :

- Contrat compteur d'eau pour la bâche incendie de la ZA Masquère, souscrit auprès de Eléance (Régie Intercommunale Eau Assainissement Cazères - Couladère)
 - o Numéro de compteur : A12HA181236W

Contrats insusceptibles d'être transférés (police globale) :

- Les contrats d'éclairage public ne feront pas l'objet d'un transfert à la Communauté de Communes Cœur de Garonne, étant donné qu'il n'existe pas de contrats d'éclairage public propres aux zones d'activité. Le remboursement des frais liés à l'éclairage public fera l'objet d'une convention entre les deux parties concernées, établie au vu du nombre de points lumineux comptabilisés dans le périmètre des zones d'activité de Cazères.

ARTICLE 5 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La présente mise à disposition est liée aux compétences transférées. Elle durera tant que les compétences seront exercées par la Communauté de Communes Cœur de Garonne ou que les compétences seront confiées à cet EPCI par la commune.

En cas de reprise des compétences transférées par la commune, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens, conformément aux dispositions de l'article L1321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 6 - COMPTABILISATION DU TRANSFERT

La présente mise à disposition sera comptablement constatée par opération d'ordre non budgétaire.

Fait à Rieumes, le ...22.12.2017..., en 3 exemplaires.

Pour la Communauté de Communes Cœur de Garonne,
Le Président



M. Gérard CABLANQUET

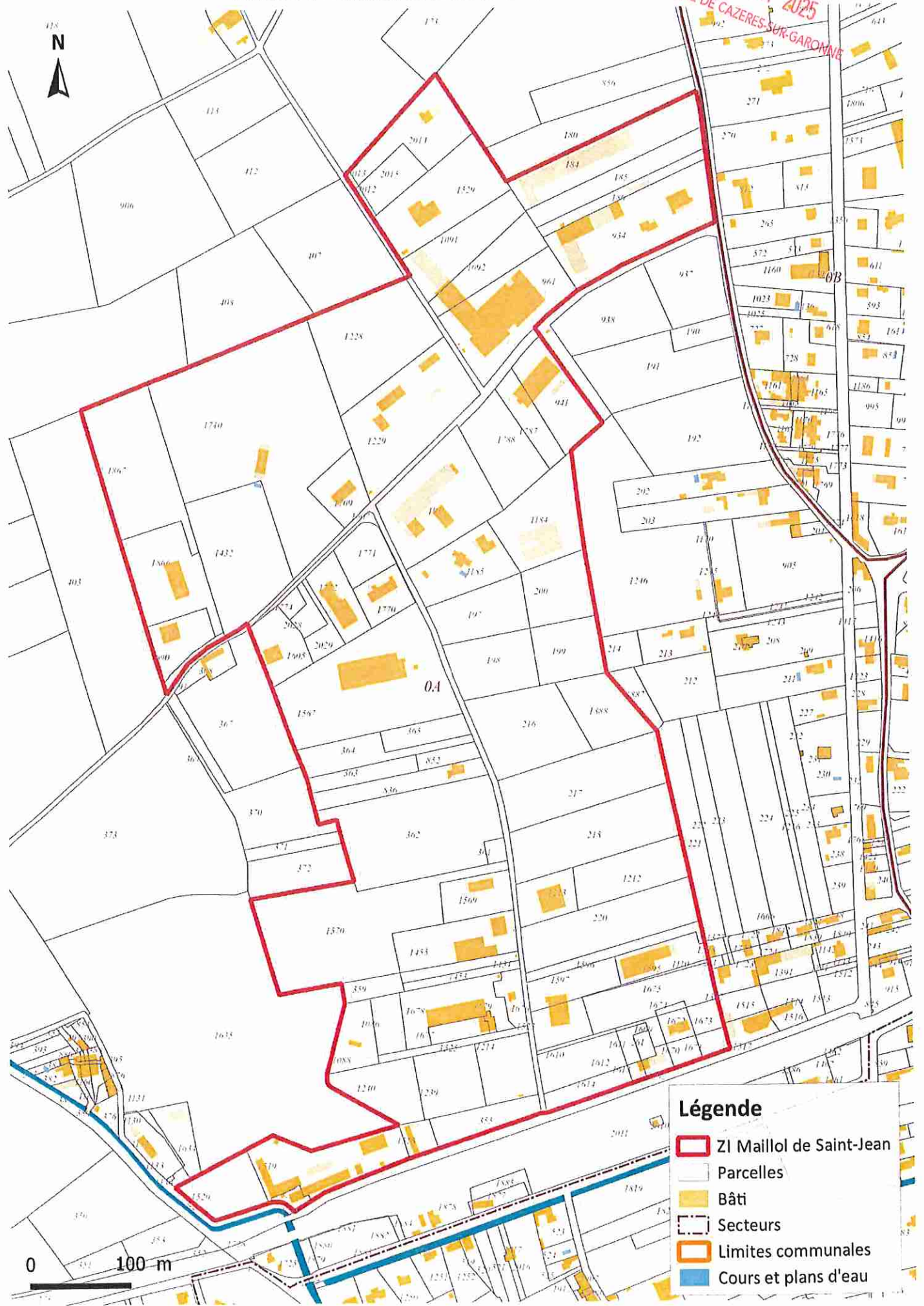
Pour la Commune de Cazères,
Le Maire

Le Maire, Michel OLIVA





ANNEXE 1 : PLAN DE LA ZONE MAILLOL DE SAINT-JEAN

ARRIVÉE
06 OCT. 2025
Mairie de CAZERES-SUR-GARONNE

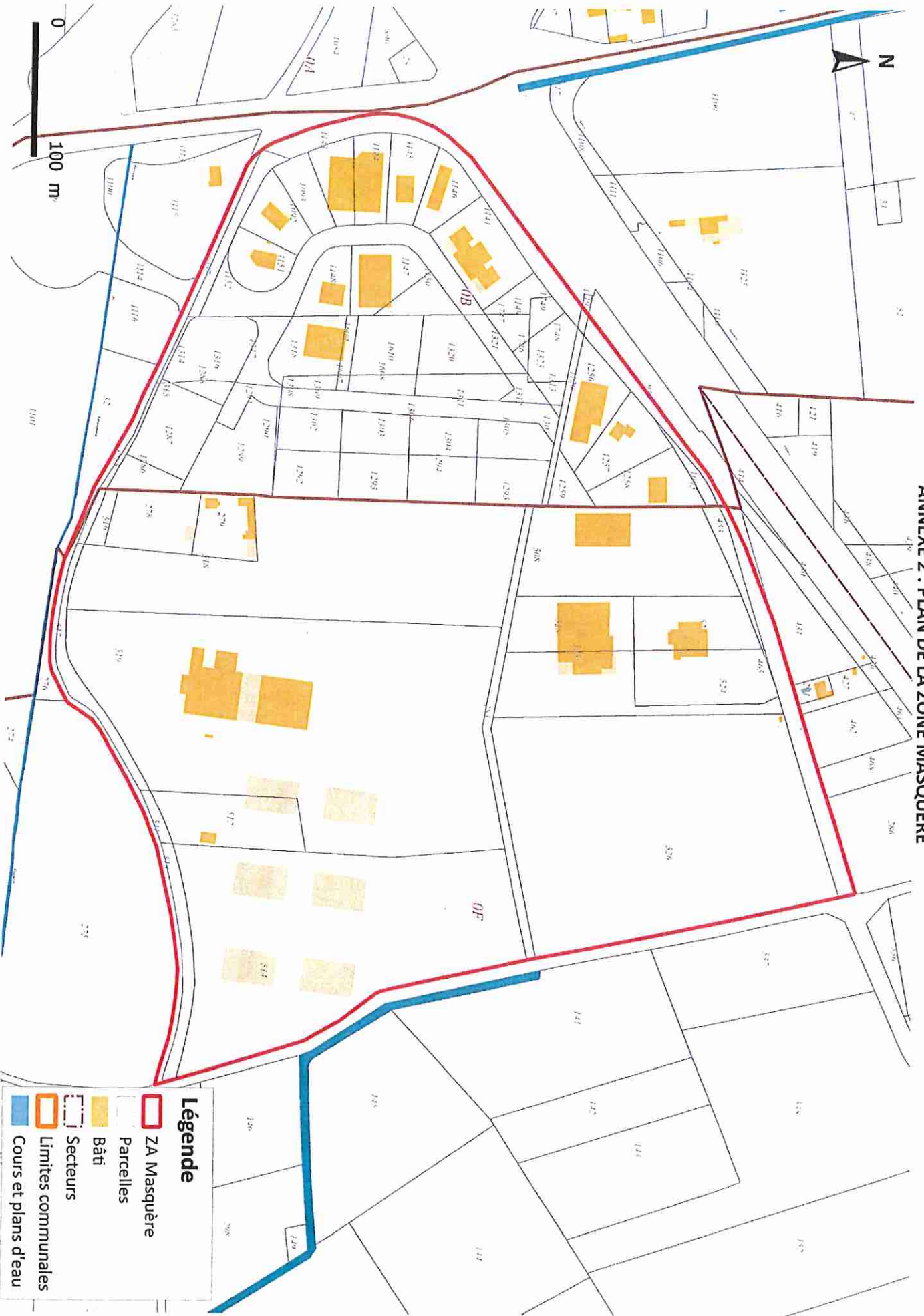


0 100 m

Légende

-  ZI Maillol de Saint-Jean
-  Parcelles
-  Bâti
-  Secteurs
-  Limites communales
-  Cours et plans d'eau

ANNEXE 2 : PLAN DE LA ZONE MASQUÈRE



Légende

- ZA Masquère
- Bâti
- Secteurs
- Parcelles
- Limites communales
- Cours et plans d'eau

ARRIVÉE
17 SEP. 2025
MAIRIE DE CAZÈRES-SUR-GARONNE

MONSIEUR DEFIS RAYMOND
MAIRE DE CAZÈRES-SUR-GARONNE
MAIRIE
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

31220 CAZÈRES-SUR-GARONNE

Réf : CD.AV.SD.2025_342
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Aude VIELLE
Tél : **06 71 57 64 34**
urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr

Toulouse, le 12 septembre 2025

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : 1^{ère} modification du PLU de Cazères-sur-Garonne

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Cazères-sur-Garonne, le 20 août 2025, reçu le 22 août 2025.

Les modifications apportées au dossier concernent :

- La prise en compte de l'annulation partielle du PLU, à la suite du 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),
- L'ajustements de certains éléments du règlement écrit et du zonage sans affecter l'économie générale du PLU.

Concernant l'implantation des piscines, notamment, nous demandons le maintien d'un recul de 3 m minimum par rapport aux zones cultivées, et ce, quel que soit la zone.

Les autres modifications n'ont pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

Nous formulons **un avis favorable** au projet de 1^{ère} modification du PLU de Cazères-sur-Garonne **sous réserve de la prise en compte de notre observation.**

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

Christian DÉQUÉ
Président





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRIVÉE
0 / OCT. 2025
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

**Direction départementale
des territoires**

Carbonne, le 30 septembre 2025

La direction départementale des
territoires

à

Monsieur le maire
Place de l'hôtel de ville
31220 Cazères

Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cazères

Vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme (CU), et avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Cazères.

Ce projet de modification a pour objectifs :

- de 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 :
 - 1/ suppression de la zone AUX le long de l'autoroute, suppression de l'OAP dédiée,
 - 2/ et suppression des 7 zones U3a dans les secteurs Carsalade, Matalade, Dare Jouandague et Darbon),
- d'ajuster certains éléments du règlement écrit et du zonage sans affecter l'économie générale du PLU :
 - 3/ ajustement du linéaire commercial au titre du L151-6 du code de l'urbanisme,
 - 4/ modification du règlement écrit pour autoriser la diversification de l'activité agricole,
 - 5/ interdiction des dispositifs photovoltaïques au sol en UX1 et UX2,
 - 6/ modification des hauteurs maximales de constructions en zone UX1,
 - 7/ modification des règles de stationnement en UX1 et UX2 ,
 - 8/ ajustement des règles de compensation de conservation de la végétation,
 - 9/ ajustement des règles de recul des piscines enterrées,
 - 10/ uniformisation des hauteurs de clôtures,
 - 11/ modification des règles de recul des constructions en zones U2 et U3,
 - 12/ ajout des dispositions relatives au L151-23 CU pour protéger les continuités écologiques,
 - 13/ ajout des dispositions en A et N relatives au changement de destination.

Vous trouverez ci-dessous mes observations sur ce projet de modification.

1/ Cette modification permet de clarifier la situation en accord avec la décision du tribunal d'annuler partiellement le PLU.

Les modifications ont été portées au règlement graphique et à l'OAP sectorielle dédiée.

La zone classée initialement en zone AUX retourne en zone agricole comme le sont les parcelles avoisinantes. Le règlement écrit qui s'y applique sera celui de la zone A.

2/ Les sept zones classées initialement en zone U3a retournent en zone agricole comme le sont les parcelles avoisinantes. Le règlement écrit qui s'y applique sera celui de la zone A.

3/ En accord avec les opérations lancées dans le cadre de petites villes de demain pour revitaliser le centre-ville de Cazères, il a été choisi de restreindre le périmètre commercial. Cela permettra à des locaux d'être transformés en logements, réhabilités et habités.

4/ et 5/ Les évolutions du règlement écrit prennent en compte les évolutions réglementaires apportées par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

7/ La modification des règles de stationnement en zones UX1 et UX2 concernant les entrepôts semblent plus cohérentes, notamment pour les activités logistiques qui accueillent peu de salariés sur des surfaces très importantes.

8/ Il est prévu de modifier le règlement écrit concernant la conservation de la végétation existante en cas de maladie. Cependant, la nouvelle règle « un coefficient de compensation de 1/2 sera accepté » n'est énoncée clairement. Ce point est à préciser.

De plus, les deux paragraphes cités ci-après, sans lien avec l'état sanitaire de la végétation, sont supprimés, sans justification :

- « 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 ... »,

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

Ces prescriptions permettent de végétaliser les espaces urbanisés, et ainsi de lutter contre les îlots de chaleur. Leur suppression dans le règlement écrit n'est pas pertinent dans le contexte actuel de lutte contre le changement climatique et mérite une meilleure justification.

10/ Concernant la simplification des règles appliquées aux clôtures, il est à noter que, conformément à l'article L372-1 du code de l'environnement, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières, délimitées par le règlement graphique, doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol pour le passage de la petite faune, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Les règles applicables aux clôtures en zone naturelle devront être corrigées sur ce point.

11/ Le titre du point 11 : « Zones U2, U3 : modification du règlement écrit pour autoriser la diversification de l'activité agricole » n'est pas cohérent avec l'objet des modifications apportées aux règlements des zones U2 et U3. Point à corriger.

12/ Les règles concernant la destruction dérogatoire de la végétation protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons sanitaires et de sécurité devraient être complétées par un coefficient de compensation : un coefficient minimal de deux arbres plantés pour un arbre abattu pourrait être exigé, afin de compenser la perte d'arbres souvent anciens et de taille importante. (à rapprocher du point 8/).

En conclusion, les modifications liées à 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 n'appellent aucune observation de ma part.

J'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU, sous réserve de prendre en compte les observations concernant les autres points modificatifs apportés au règlement écrit.

Le pôle territorial de Carbonne reste à votre disposition pour vous apporter toute information utile en complément du présent avis.

Pour la directrice départementale des
territoires et par délégation



Le Chef du Pôle Territorial Centre

Guillaume FARRE FROPIER



DIRECTION
DÉVELOPPEMENT
ET APPUI AUX
TERRITOIRES

ARRIVÉE
03 OCT. 2025
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Toulouse le - 1 OCT. 2025

Monsieur Raymond DEFIS

Hôtel de Ville
Mairie de Cazères
31220 CAZERES

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Réf. à rappeler :
DDAT / CT /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification du P.L.U. de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe qu'il n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

COPIE :
- Mme Sandrine BAYLAC et M Loïc GOJARD
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES



SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

ARRIVÉE
09 OCT. 2025
MAIRIE DE CAZERES-SUR-GARONNE

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

Mairie de Cazeres sur Garonne –
Place de l'Hôtel de ville

31220 CAZERES SUR GARONNE

A attention de Monsieur Le Maire

Mr Raymond DEFIS

Marseille, le 08/10/2025

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

Objet :

Contribution avis sur projet modification du PLU de Cazères sur Garonne

Monsieur Raymond DEFIS,

Dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Cazères sur Garonne, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

A ce jour, nous recensons des installations ferroviaires sur le territoire de votre commune de Cazères sur Garonne.

I/ Projet ferroviaire

La commune de Cazeres sur Garonne est traversée par les lignes ferroviaire :

N°650 000 dite ligne de Toulouse à Bayonne.

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

II/ Les contraintes ferroviaires

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.

Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

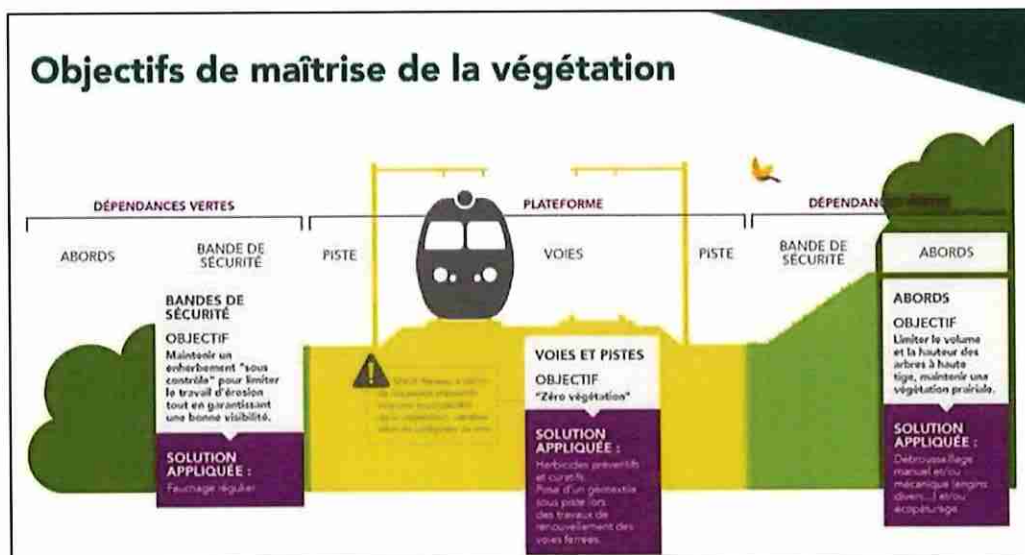
Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



Si des évolutions sont envisagées sur les zones traversées par des installations ferroviaires, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Christophe CHANDARD
 Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
 Direction Immobilière Territoires Grand Sud
 4 rue Léon Goslan - CS-70014
 13331 MARSEILLE - CEDEX 03

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisati on_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

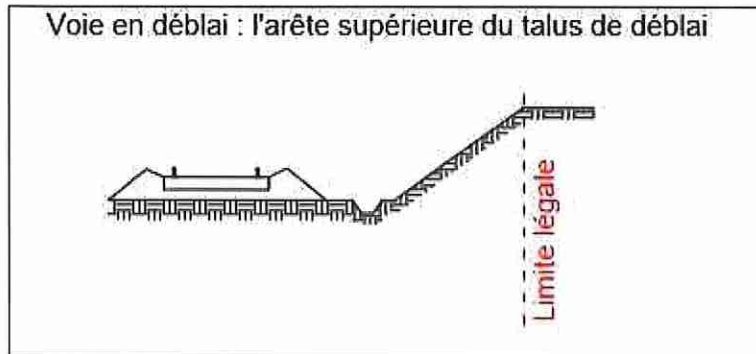
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

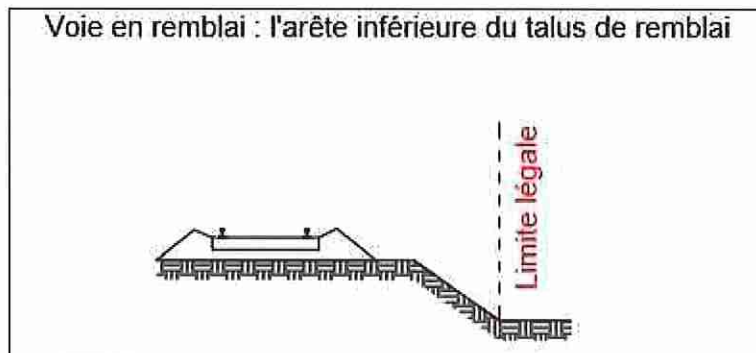
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

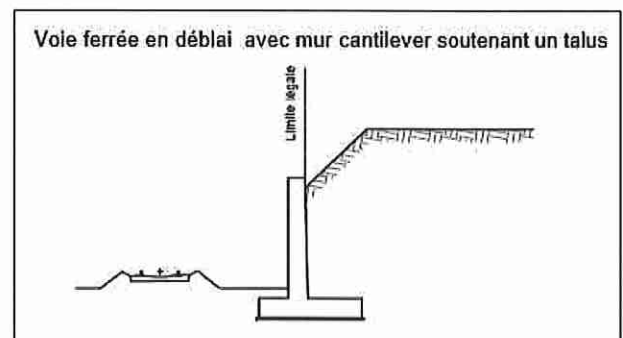
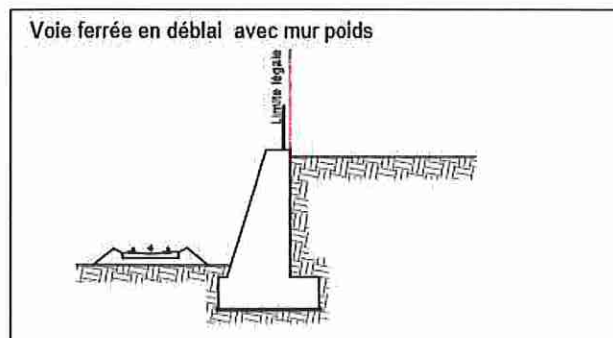
- Arête supérieure du talus de déblai :

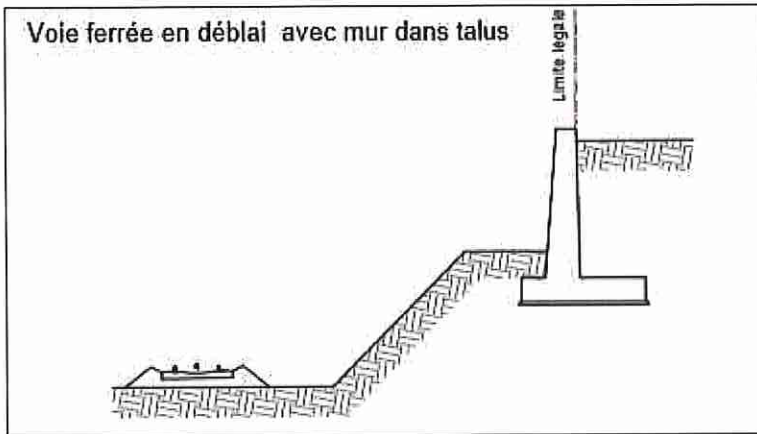


- Arête inférieure du talus du remblai :

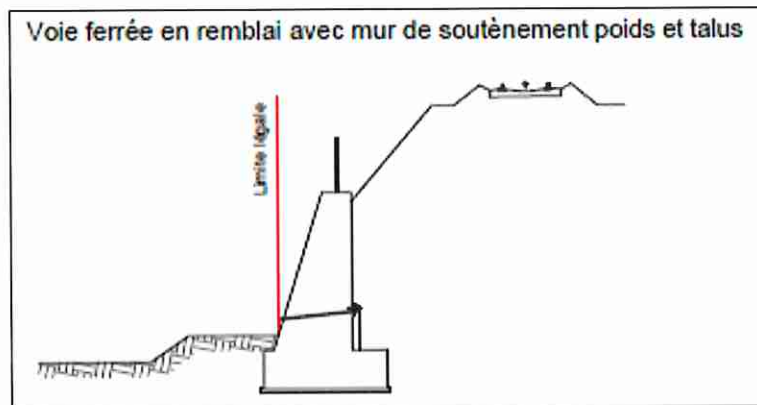


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

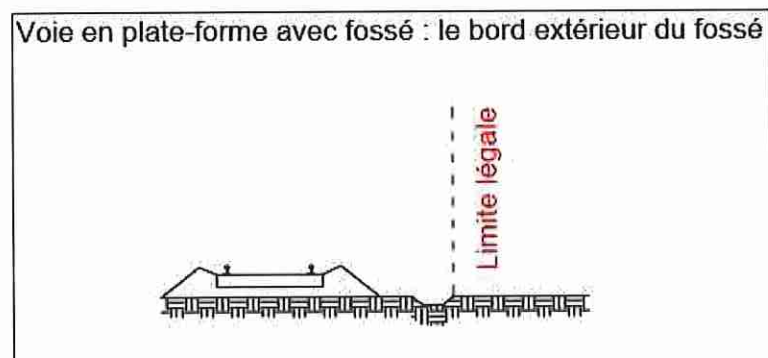




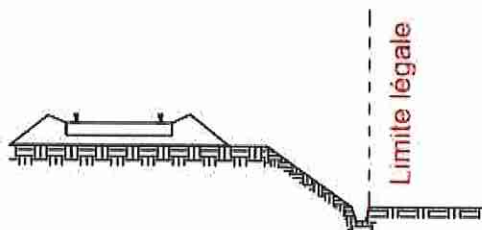
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

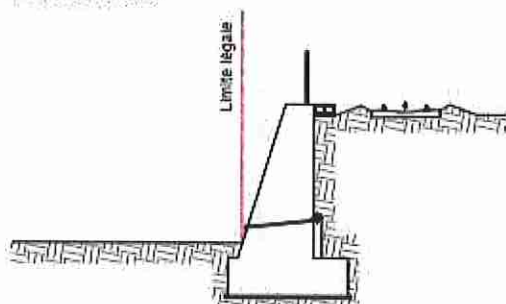


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

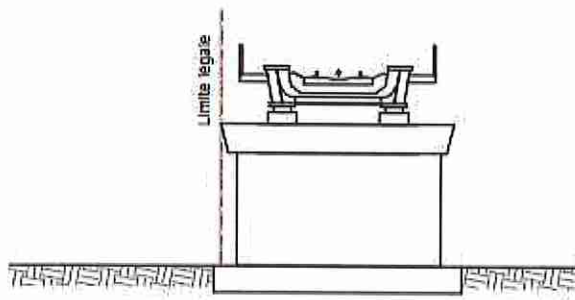


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

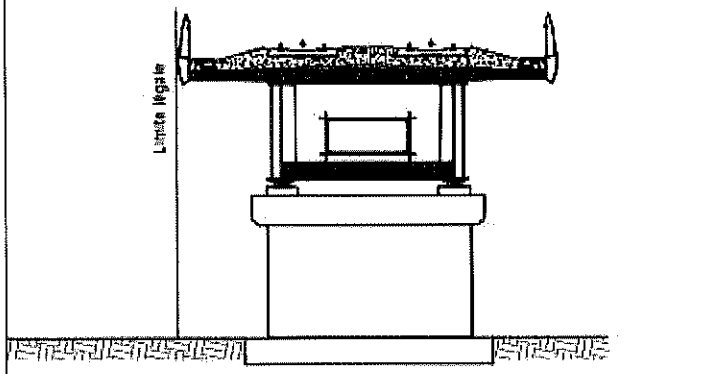
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier

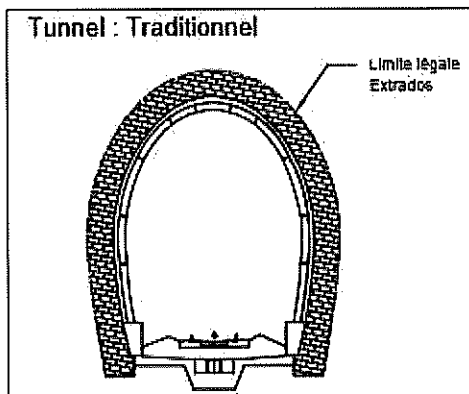


Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier

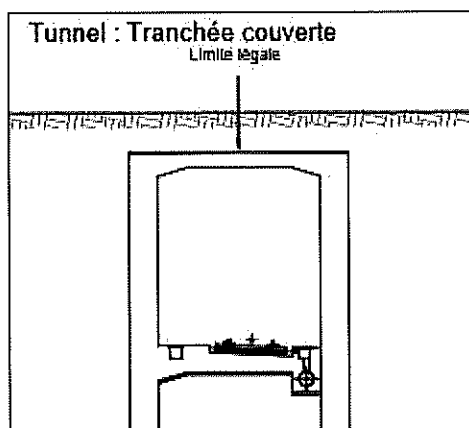


- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :

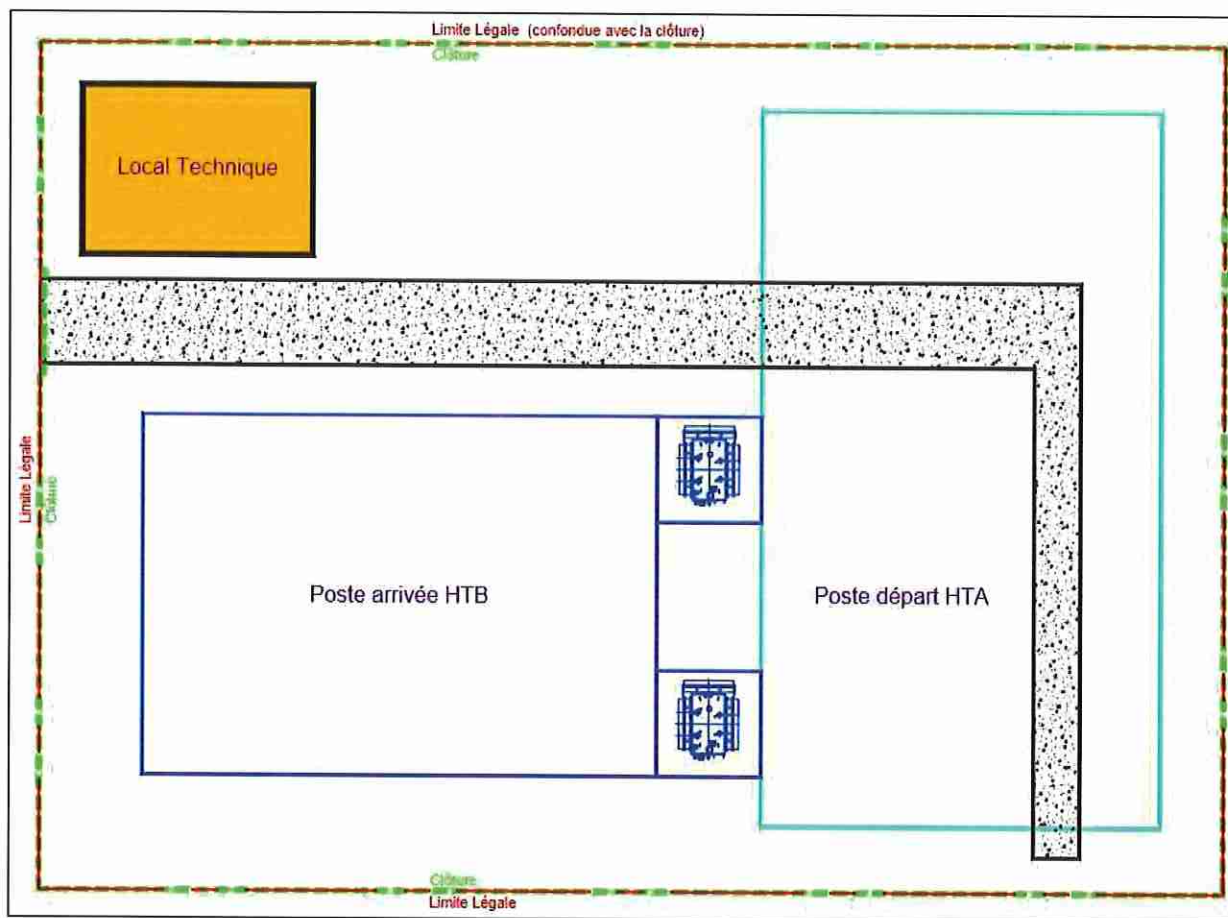
Tunnel : Traditionnel



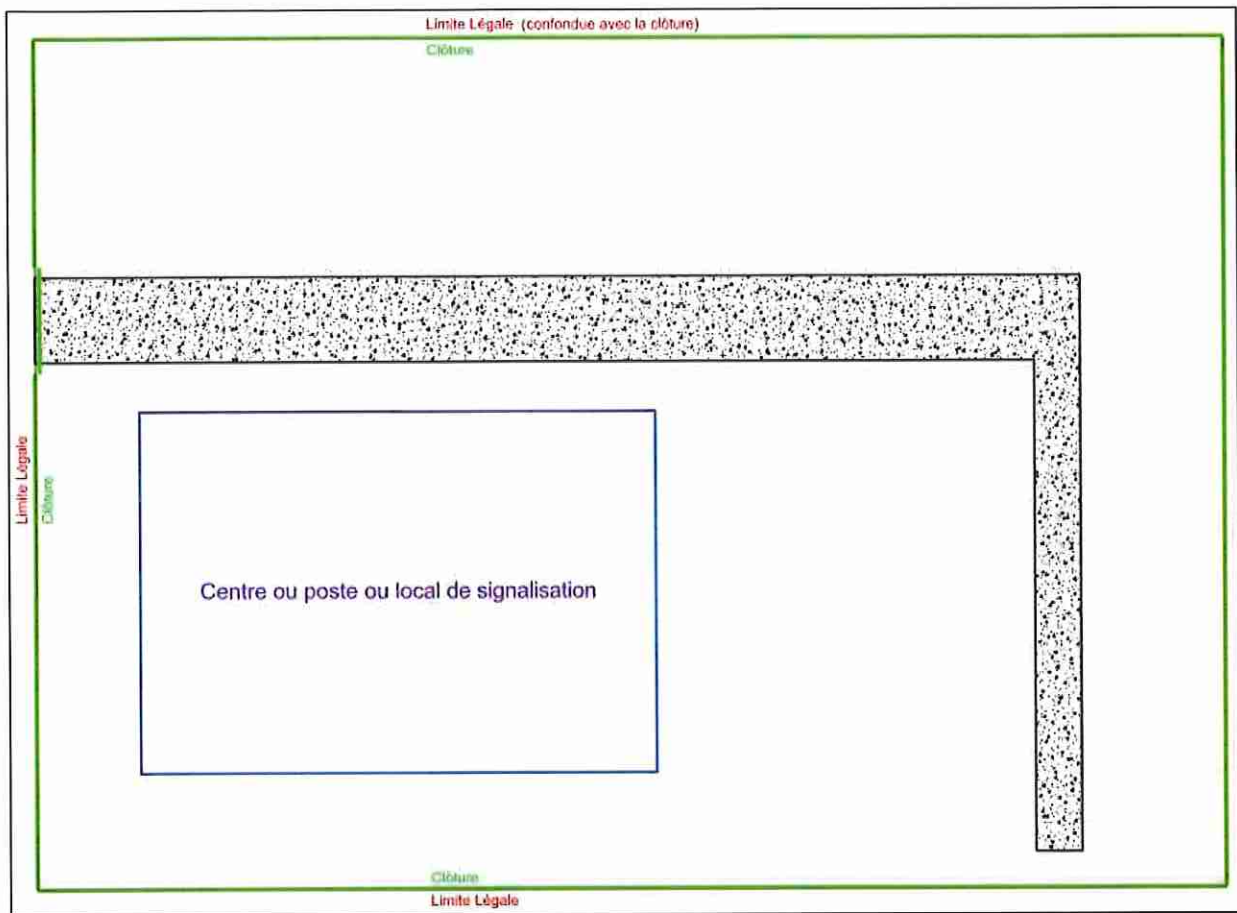
Tunnel : Tranchée couverte



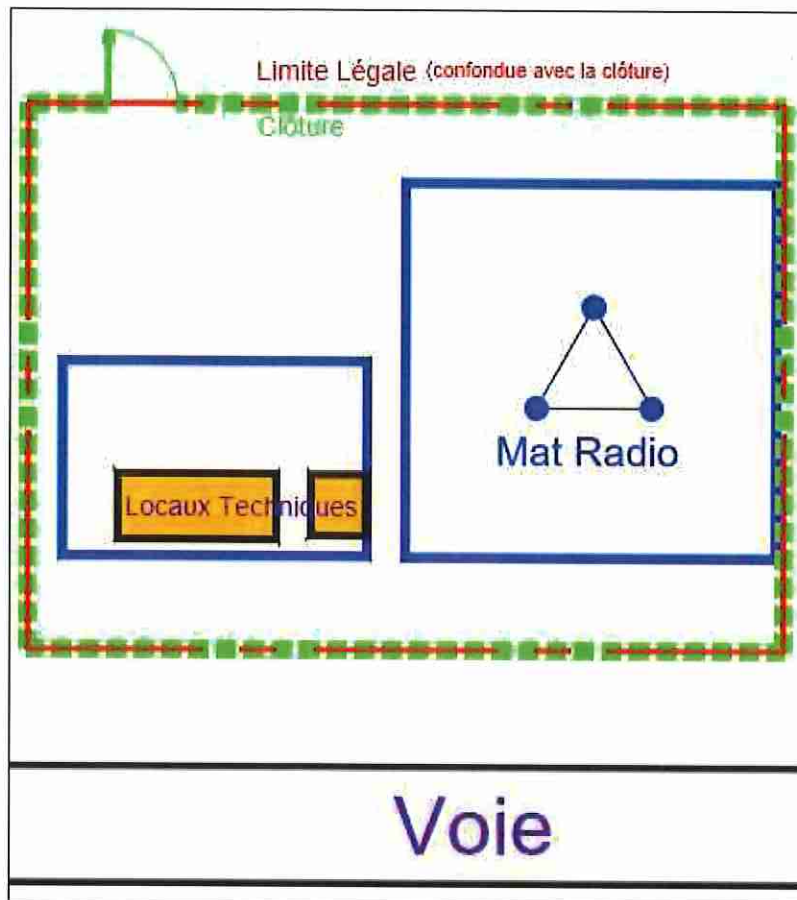
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



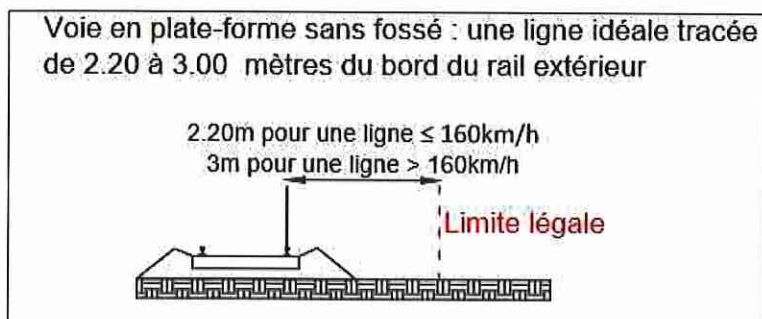
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

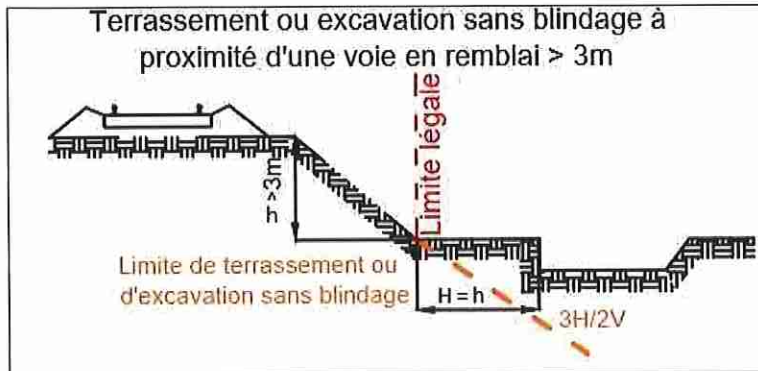
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

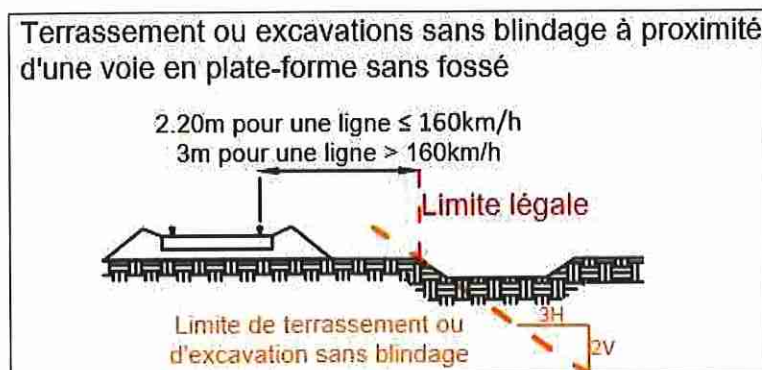
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

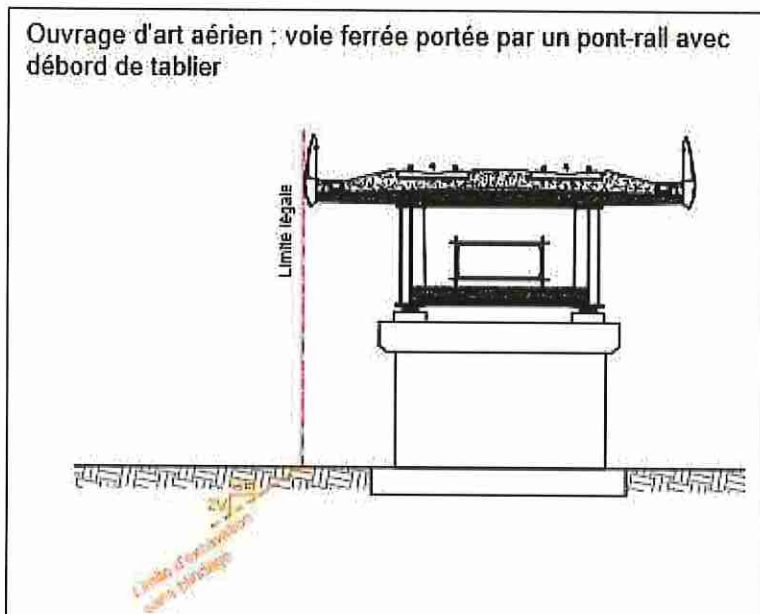
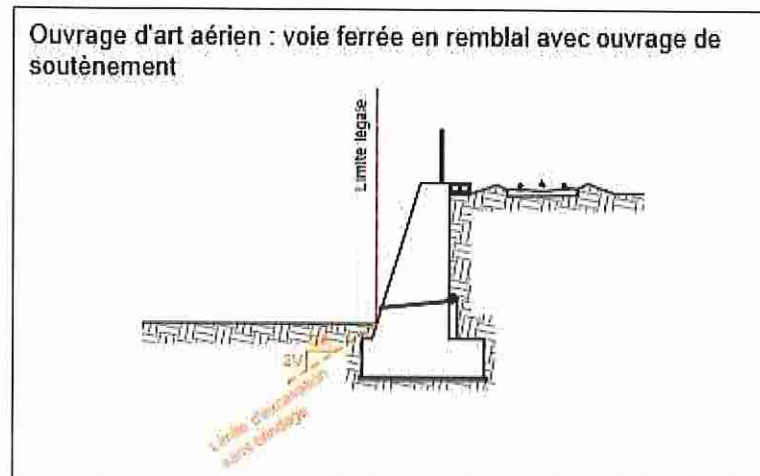
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.



Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.

