

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Commune de CAZERES-SUR-GARONNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE**

Du 14 janvier au 15 février 2019

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Jean-Marie **ALVERNHE**

SOMMAIRE

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	3
1.1 - L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	3
2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	4
2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE	4
2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE	5
2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE	7
2.3.1 Par le public	
2.3.2 Par la mission régionale d'autorité environnementale	
2.3.3 Par les personnes publiques associées et la CDPENAF	
3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	13
3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS	13
3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	17

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

1.1 - L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique porte sur la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE.

- L'actuel plan local d'urbanisme a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2004. La démarche de révision a été engagée le 10 octobre 2013 dans le but notamment de rendre le document d'urbanisme de la commune compatible avec les lois et règlements en vigueur ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Sud Toulousain.

Les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été précisés dans une délibération du conseil municipal du 20 novembre 2017 :

1 - Maintenir une croissance démographique à l'échelle de la commune notamment en cohérence avec l'accueil du nouveau lycée sur le territoire,

2 - Limiter l'étalement urbain et recentrer notamment l'urbanisation sur les principales polarités de la commune (pôle halle-mairie-église, collège et futur lycée, gare, écoles, bibliothèque, cinéma, équipements sportifs, etc.)

3 - Soutenir l'économie locale (soutien aux entreprises locales, accueil des nouvelles entreprises) notamment par le confortement et/ou le développement des zones d'activités de Mailhol et de Masquère,

4 - Favoriser le maintien des agriculteurs en limitant la consommation d'espaces agricoles et en identifiant les contours de l'enveloppe urbaine actuelle et future,

5 - Maintenir un certain niveau d'équipements et de services à l'échelle de la commune de Cazères,

6 - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, en lien avec les espaces remarquables identifiés comme la Garonne et ses affluents, les coteaux, etc.

1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent à ce projet se résument comme suit :

- **Code de l'Urbanisme** : Partie Législative, Livre 1^{er} : Réglementation de l'urbanisme, Titre V : plan local d'urbanisme, Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme, Articles L153-31 à L153-35 relatifs à la révision du plan local d'urbanisme et L153-11 à L153-26 relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'article L153-33 précise, en effet, que « La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'article L153-31 dispose notamment que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-19 du code de l'urbanisme rappelle, quant à lui, que le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le maire.

- **Code de l'environnement** : l'enquête publique est réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre 1^{er} du code de l'environnement (partie législative) : articles L123-1 à L123-18 et au Chapitre III du Titre II Livre 1^{er} (partie réglementaire) : articles R123-1 à R123-27.

L'article L123-6 précise, quant à lui, que « dans les mêmes conditions, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ».

La révision du zonage d'assainissement ayant principalement pour objet d'adapter le schéma d'assainissement collectif aux évolutions du plan local d'urbanisme envisagées dans le cadre de la révision, il semble tout à fait pertinent et opportun de réunir les 2 projets au sein d'une enquête unique.

En application des dispositions législatives et réglementaires évoquées ci-dessus, Monsieur le Maire de CAZERES a prescrit, par un arrêté du 15 novembre 2018 portant référence DC-2018-53, l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

La révision du plan local d'urbanisme de la commune a par ailleurs fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal :

- une première délibération, en date du 10 octobre 2013, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,
- une seconde délibération, en date du 20 novembre 2017, précisant les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme,
- une troisième délibération, en date du 24 juillet 2018, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'article L123-6 du code de l'environnement précise que « l'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises ».

Les conclusions et avis contenus dans ce document concernent la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cazères.

J'ai fondé mes conclusions sur le déroulement de l'enquête publique, sur l'appréciation des informations contenues dans le dossier d'enquête, sur l'analyse des observations formulées par le public et de l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale ainsi que des réponses apportées par monsieur le Maire de Cazères aux observations du public et à mes interrogations.

2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

J'ai constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants :

- La production du dossier d'enquête par la commune de CAZERES, maître d'ouvrage,
- La réalité des mesures de publicité,
- La mise à disposition du public, à la mairie de CAZERES, du dossier d'enquête sur support papier et d'un registre, également sur support papier, destiné à recueillir les observations du public,
- La mise à disposition du public du dossier d'enquête, sur un poste informatique, à la mairie de CAZERES, siège de l'enquête,

- La mise à disposition du public du dossier d'enquête sur le site internet de la commune de CAZERES,
- La mise à disposition du public d'une adresse électronique lui permettant d'adresser ses observations et propositions au commissaire enquêteur,
- La mise à disposition du public d'un registre numérique permettant de recueillir ses observations et propositions ; le dossier d'enquête était consultable sur le site du registre numérique,
- L'accueil du public lors des 4 permanences que j'ai pu tenir aux dates et heures précisées dans l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique.

2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

J'ai décrit précisément, au paragraphe 3.2 du rapport d'enquête, le contenu du dossier mis à la disposition du public dans les conditions précisées ci-dessus.

Sur la forme : je considère que le dossier d'enquête est conforme aux dispositions du code de l'environnement. Il se compose de plusieurs documents écrits et graphiques décrits dans le rapport d'enquête. Le volumineux rapport de présentation intègre un résumé non technique de 70 pages permettant d'appréhender, plus aisément, le contexte de la révision du plan local d'urbanisme, les enjeux qui s'y attachent, les choix faits par la municipalité, leur justification, leur traduction règlementaire, leur compatibilité avec les dispositions du SCoT du pays Sud Toulousain ainsi que leurs impacts sur l'environnement. Je partage toutefois l'avis de la MRAe qui recommandait, dans son avis, « de clarifier le rapport de présentation en vue de l'enquête publique » et notamment « d'illustrer le résumé non technique avec des documents cartographiques synthétiques pour une meilleure appréhension spatiale des principales évolutions du PLU, des enjeux environnementaux, des incidences du projet, des mesures d'évitement et de réduction proposées » ; toutefois l'avis de la MRAe ayant été publié le 14 janvier, cette recommandation n'a pu être mise en œuvre.

Le règlement graphique au 1/5 000ème est parfaitement lisible et peut être, comme l'ensemble du dossier, consulté sur le site internet de la commune en utilisant si nécessaire la fonction « zoom » qui permet d'en améliorer la lisibilité. Dans une des observations recueillies durant l'enquête et dont j'ai fait état aux paragraphes 7.2.1 du rapport d'enquête sous le numéro 27P, il est indiqué que « ce document date de 2010 » et que « les PPA se sont basées sur ce plan pour donner leur avis ». J'ai effectivement constaté que des bâtiments privés ou publics n'étaient pas représentés sur ce plan notamment dans le périmètre de la zone d'aménagement commercial ; d'ailleurs la photo choisie pour illustrer le périmètre de la ZACO (page XXIX du résumé non technique) date également de 2010 (le rapport de présentation précise néanmoins, notamment à la page 46 de la partie 1, que « la zone est aujourd'hui totalement occupée ». Ces documents auraient bien évidemment gagné à être actualisés préalablement à l'enquête publique. Pour autant, je considère que ce problème a été sans conséquences sur ma mission et sur le déroulement de l'enquête ; en effet l'essentiel des observations du public portent sur des questions individuelles notamment de zonage et je n'ai eu aucune difficulté à identifier, avec les intéressés, les parcelles concernées et les bâtiments, généralement antérieurs à 2010, qui s'y trouvent. Enfin les visites sur le terrain et le recours aux applications disponibles sur internet m'ont permis d'avoir une vision juste et actualisée du territoire communal. Je ne peux, en revanche, pas répondre pour les personnes publiques associées ; l'une d'entre elles, contactée par mes soins, m'a informé qu'elle avait recours, en cas de besoin, à un système d'information géographique.

Sur le fond :

Rapport de présentation

Le rapport de présentation est volumineux et détaillé ; bien qu'agrémenté de nombreux tableaux, cartes et schémas, sa lecture est parfois rendue difficile du fait de certaines redondances dans les différentes rubriques traitées. Fort heureusement le résumé non technique permet d'avoir une vision plus synthétique du projet de révision du plan local d'urbanisme.

La partie 1 du rapport de présentation, intitulée « diagnostic », propose une description complète et précise de la commune de Cazères : démographie, habitat, économie, agriculture, tourisme, équipements et services publics, réseaux divers, transports et déplacements ; pour chacun de ces thèmes, le document évoque la situation actuelle, les besoins et les enjeux. Le diagnostic fait également état de la consommation d'espace sur la période 2010-2017 ainsi que des capacités de

densification existantes qui doivent permettre d'accompagner un développement urbain basé sur une gestion économe de l'espace et un arrêt de l'étalement urbain. Enfin le document évoque le SCoT du Pays Sud Toulousain, cadre de la réflexion du plan local d'urbanisme et l'exigence de compatibilité qui s'impose désormais au document d'urbanisme communal révisé.

La partie 2 du rapport de présentation qui décrit, sur 103 pages, l'état initial de l'environnement est un document détaillé et précis, agrémenté de nombreuses photos et cartes, qui permet d'avoir une vision suffisamment claire des enjeux environnementaux auxquels doit répondre la révision du plan local d'urbanisme.

La partie 3 s'attache, dans le détail, à justifier les choix de la municipalité qu'il s'agisse des orientations du PADD, du développement urbain, de l'essor démographique, du zonage, des outils de l'aménagement urbain ou du règlement écrit. Dans ce même document sont analysées les incidences du plan local d'urbanisme révisé sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que sa compatibilité avec les documents supra-communaux. La question importante de la modération de la consommation des espaces agricoles, affirmée comme une priorité dans l'axe 1 du projet d'aménagement et de développement durable, est évoquée à plusieurs reprises dans la partie consacrée au zonage ainsi que dans la partie spécifiquement consacrée à cette thématique. Pour autant il n'est pas aisé de s'y retrouver ; ainsi la comparaison des tableaux de surface par type de zone du PLU actuel et du PLU révisé ne permet pas de vérifier l'affirmation portée en page 46 selon laquelle « 40 hectares du PLU en vigueur auraient été reversés à la zone agricole ou naturelle ».

Je considère que ce point important aurait mérité des éclaircissements. Les tableaux de superficie permettent néanmoins de constater que les surfaces disponibles sont ramenées de 89,34 hectares dans le PLU actuel à seulement 48,87 hectares dans le PLU révisé.

D'autres questions auraient pu être également abordées ou détaillées qu'il s'agisse du calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU dont celles couvertes par une OAP (bien que l'exercice ne soit pas aisé du fait de l'absence totale de maîtrise foncière) et de leur impact sur la densité moyenne de la commune, des actions concrètes mises en œuvre pour la reconquête et la redynamisation du centre-bourg, logements vacants et commerces. Ces différents points ont été évoqués dans les avis émis par les personnes publiques associées.

Orientations d'aménagement et de programmation

L'introduction pose bien, en une page, le contexte (objectifs du plan local d'urbanisme et orientations du projet d'aménagement et de développement durable) et les enjeux qui s'attachent à la définition d'orientations d'aménagement et de programmation. Toutefois les schémas auraient gagné à être plus détaillés ; ce sont en effet ces derniers, bien plus que les commentaires qui les accompagnent, qui donnent à voir aux habitants et notamment aux riverains de ces futurs quartiers, le parti d'aménagement retenu, par la municipalité, pour les secteurs concernés. Or ces schémas s'ils laissent effectivement « entrevoir » le parti d'aménagement restent néanmoins peu explicites s'agissant notamment de l'emplacement des espaces verts (existants ou à créer), des cheminements doux dont l'optimisation est pourtant annoncée dans l'axe 3 du PADD ou des voies de circulation sur les zones A et B du secteur Labrioulette - avenue de Saint Julien (le document évoque une voie reliant la route de Saint Julien à l'avenue de Labrioulette puis à la rue du Val d'Aran qui ne figure pas sur le schéma). Paradoxalement, l'esquisse d'aménagement du secteur du lycée figurant à la page 65 de la pièce 3 du rapport de présentation est plus explicite alors même que ce secteur ne fait pas encore l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et qu'il devrait être le dernier ouvert à l'urbanisation. Enfin le document précise la densité attendue pour les secteurs de La Reye et Labrioulette Est mais pas pour le secteur Labrioulette - avenue de Saint Julien pourtant plus dense du fait de la présence d'habitat collectif et groupé.

Règlement écrit

Il aurait été intéressant, bien que s'agissant d'une révision et non d'une modification du plan local d'urbanisme et malgré le changement de réglementation intervenu entre temps, que le dossier d'enquête inclut un tableau comparatif des 2 versions du règlement écrit (avant et après révision) permettant au public de prendre aisément connaissance des modifications, ajouts ou suppressions apportés au document.

Je considère, malgré ces quelques remarques, que le dossier d'enquête contient toutes les informations permettant de comprendre le contexte, les enjeux, les objectifs et les impacts de la

révision du plan d'urbanisme de la commune. Les questions d'environnement et de développement durable sont largement développées dans les différents documents (état initial, impacts, mesures prises) ; elles trouvent d'ailleurs leur traduction dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

2.3.1 PAR LE PUBLIC

L'enquête publique a permis aux personnes qui le souhaitent de s'informer sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cazères.

A l'issue de l'enquête, j'ai ainsi recensé 49 observations ou mentions écrites portées sur les registres d'enquête ou transmises par courriel. Dans les faits, le nombre d'observations est de 48 car un des pétitionnaires est venu m'informer, à la fin de la dernière permanence du 15 février, de l'impossibilité de transmettre un document par internet et me l'a donc remis sur support papier (7 pages) accompagné d'une mention sur le registre d'enquête; j'ai pu toutefois constater que ce même document, transmis par courriel, était bien parvenu sur le site le 15 février à 15h44.

Les observations du public portent essentiellement sur des requêtes individuelles et notamment sur des demandes de changement de zonage de parcelles ; certains des propriétaires concernés souhaitent ainsi obtenir la possibilité de construire sur leur parcelle, pour eux-mêmes ou leurs enfants. Les autres requêtes portent sur des questions diverses : demandes d'informations sur des parcelles dont les requérants sont propriétaires, demandes d'informations sur le devenir de certaines parcelles non bâties situées, en zone U, à proximité d'habitations, demandes de suppression d'OAP ou d'emplacement réservé, demandes de modification du règlement écrit et autres questions diverses. Une des observations recueillies aborde la question de la ressource en eau et fait état de propositions pour une meilleure gestion de l'eau. Une autre observation fait état de l'ancienneté du support cartographique utilisé notamment pour le règlement graphique ; j'ai évoqué cette observation au paragraphe 2.2 ci-dessus.

Enfin quelques observations font état d'une opposition et d'un avis défavorable au projet de révision du plan local d'urbanisme ; elles émanent de particuliers, d'une association et d'un collectif naturaliste. Ces observations sont argumentées et portent sur de nombreuses thématiques : scénario de l'habitat, scénario économique et social, extension de la gravière et de la zone de Masquère, gestion de l'eau, de l'assainissement, de l'électricité, secteur du lycée, zone d'exclusion commerciale, groupes scolaires, contournement de Cazères, OAP, etc....La préservation de l'environnement est souvent au cœur de ces observations qui abordent notamment la question de l'artificialisation des sols, de la préservation des continuités écologiques, des zones humides et de la biodiversité ou de la transition énergétique. Ces observations contiennent plusieurs propositions en lien avec les thématiques abordées.

J'ai fait état, dans le détail, aux paragraphes 7.2 et 7.2.1 du rapport d'enquête, de la totalité des observations reçues du public. Ces dernières ont donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal de synthèse (Cf. annexes 6 du rapport d'enquête) que j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire de CAZERES le 21 février 2019 en lui demandant de bien vouloir y apporter réponses et commentaires. Monsieur le Maire m'a adressé, le 7 mars 2019, un mémoire en réponse (Cf. annexe 7 du rapport d'enquête) dans lequel il répond aux observations du public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Monsieur le maire a apporté des réponses à la totalité des observations reçues du public qu'il s'agisse de requêtes individuelles ou d'observations portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et les différentes thématiques concernées. Parmi ces réponses apportées aux observations et à mes interrogations et mentionnées aux paragraphes 7.2.1 et au chapitre 8 du rapport d'enquête, je note qu'est évoquée la possibilité :

- de modifier le règlement écrit de la zone AUX afin d'y réglementer l'activité commerciale,
- de réexaminer, à l'issue de l'étude urbaine en cours sur Cazères-Palaminy, le périmètre d'exclusion commerciale matérialisé sur le règlement graphique,
- de vérifier que le périmètre de la zone Nzh destinée à préserver la zone humide de St Cizy

- est bien adapté,
- d'inscrire, dans le règlement, de nouvelles mesures de protection des corridors écologiques le long des ruisseaux,

2.3.2 PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux dispositions de l'article R104-9 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cazères dont le territoire compte 2 sites Natura 2000, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans son avis n°2019AO1, la MRAe a rappelé que « l'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet ; cet avis n'est donc ni favorable ni défavorable mais vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions le concernant ».

La MRAe indique que « l'évaluation environnementale est globalement satisfaisante » mais ajoute que « le dossier manque de justification et que la traduction réglementaire n'apporte pas toujours les garanties optimales de protection des enjeux identifiés ».

Je note que les recommandations de la MRAe sont liés aux principaux enjeux environnementaux rappelés dans son avis : maîtrise de consommation d'espace, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, limitation des incidences sur l'énergie et le climat, notamment au travers des déplacements. Je considère que ces enjeux sont largement pris en compte dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ; malgré tout la justification des choix de la commune et leur traduction réglementaire dans les documents écrit et graphique peuvent être précisées et améliorées.

Je partage l'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité de phaser, comme le prévoit d'ailleurs le PADD au paragraphe 1.4, l'ouverture des zones à urbaniser et de préciser le calendrier ainsi que les modalités d'extension de la station d'épuration ; ces 2 points font d'ailleurs l'objet de recommandations de ma part dans les conclusions et avis formulés sur la révision plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement.

Je comprends également la nécessité de justifier ou mieux justifier certains projets (extension de la zone de Masquère, de la carrière, du périmètre de la station d'épuration) ainsi que la demande, faite à la commune, de préciser les modalités de calcul du potentiel de densification et du besoin en logements. Tous ces points impactent, en effet, la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Je rappelle :

- que la communauté de communes Cœur de Garonne a émis un avis favorable à l'extension de la zone de Masquère en précisant que ce projet « participera à accompagner la dynamique de croissance des activités constatée sur la zone et à améliorer l'attractivité économique du territoire intercommunal »,
- qu'en réponse à une réserve émise par la direction départementale des territoires, la commune a précisé que « l'extension de la gravière était justifiée par l'exploitant qui désire exploiter à proximité ».

S'agissant de l'extension de la zone d'activité de Masquère, je partage l'avis de la MRAe et je considère qu'il est effectivement essentiel d'intégrer, dans le règlement écrit, des dispositions limitant l'implantation de surfaces commerciales. Le PADD précise que « les zones commerciales seront maintenues dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien et le développement des commerces et des services du centre-bourg ». Or l'implantation de nouvelles surfaces commerciales (en plus de celles existantes dans la zone d'aménagement commercial - ZACO) dans la zone AUX pourrait se révéler extrêmement préjudiciable pour les commerces existants sur Cazères. Sur ce point, la commune ne répond d'ailleurs pas véritablement à la MRAe qui recommande « de traduire, dans le règlement, les contraintes d'exploitation commerciales sur le secteur AUX conformément au contenu du rapport de présentation et aux prescriptions du SCoT ». En effet ce n'est pas, comme l'écrit la commune à la page 25 du tableau synthétique de traitement des avis, le rapport de présentation qui doit être complété mais bien le règlement écrit qui doit être modifié. Cette question

fera l'objet d'une recommandation de ma part.

La MRAe s'est effectivement exprimée sur les hypothèses de calcul retenues (population et taille des ménages) pour évaluer le besoin en logements ainsi que sur le potentiel de densification ; elle recommande de les justifier. J'ai bien compris que les estimations du potentiel de densification peuvent différer selon les méthodes de calcul utilisées mais au regard des enjeux en terme de consommation d'espace et d'ouverture à l'urbanisation, il me semble effectivement opportun que ces données fassent l'objet d'une nouvelle vérification. Les prévisions d'accroissement de population pourront, quant à elles, être périodiquement actualisées au vu des données INSEE issues des recensements. La commune disposera alors d'informations fiabilisées pour décider ou pas d'ouvrir à l'urbanisation telle ou telle zone AU et ainsi adapter la consommation d'espaces.

J'ai également noté la demande de la MRAe d'aller plus loin en matière d'énergies renouvelables et de réduction de la consommation d'énergie. La MRAe préconise d'analyser les potentialités du territoire communal pour l'ensemble des énergies renouvelables et évoque les questions de la conception bioclimatique des bâtiments et de la réalisation de cheminements doux dans les OAP. Je constate que ces recommandations font écho à des remarques que j'ai pu formuler plus haut au sujet du manque de précision des schémas des OAP mais également à des propositions du public, particuliers ou associations, concernant l'isolation des bâtiments actuels, la conception des nouvelles constructions ou l'extinction des lumières de la commune à certaines heures.

J'ai pris acte de toutes les réponses apportées par la commune aux recommandations de la MRAe ; ces réponses ont été précisées au paragraphe 5.2 du rapport d'enquête.

2.3.3 PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET LA CDPENAF

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la commune de CAZERES a notifié le projet de révision du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). J'ai fait état, au chapitre 6 du rapport d'enquête, du contenu des avis reçus par la commune.

Les avis émis par la direction départementale des territoires (DDT) et le syndicat mixte du SCoT du Pays Sud Toulousain sont favorables mais assortis de réserves, recommandations et observations ; la chambre d'agriculture précise également qu'elle ne pourra être favorable au projet de PLU que lorsque les réserves mentionnées dans son avis auront été levées. Dans son avis, la communauté de communes Cœur de Garonne, sans émettre d'avis sur le projet global de révision, fait part de ses observations sur la modification du périmètre de la zone d'activités de Mailhol de St Jean et ses conséquences ; dans un second courrier, elle émet un avis favorable à « l'extension de la zone d'activités de Masquère ».

La CDPENAF a, quant à elle, émis un avis défavorable sur le projet de révision du plan local d'urbanisme en mettant en avant une réflexion insuffisante sur la densité des habitations autour de la gare et l'intensification des zones urbanisées ainsi qu'un projet d'extension de la zone de Masquère non justifié. S'agissant des STECAL, la CDPENAF a donné un avis favorable pour les zones Nt (camping) et Ne (station d'épuration) sous réserve d'en revoir le périmètre et un avis défavorable pour les zones Nh (équipement hôtelier) et Nc (extension de la gravière). Bien que l'avis défavorable de la CDPENAF ne fasse pas expressément état de réserves susceptibles d'être levées je constate que le contenu des motivations dont fait état la commission est très proche voire identique au contenu des réserves, recommandations et observations exprimées par les personnes publiques associées.

Les observations formulées par le Conseil départemental concernent essentiellement les modalités de desserte des futures zones couvertes par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La prise en compte de ces observations nécessitera d'apporter des modifications aux schémas d'aménagement prévus sur certains secteurs et de réaliser des travaux de voirie à la charge de la commune.

Enfin les avis émis par la DGAC, le SDIS ainsi que par les entreprises TEREGA, RTE et SNCF portent bien évidemment sur leurs domaines de compétence et d'activité respectifs. Les recommandations contenues dans ces avis concernent notamment les servitudes d'utilité publique qui

font l'objet d'un document et d'une carte intégrés à la pièce 6 du dossier d'enquête. Les modifications demandées (règlement écrit et graphique du PLU, carte et liste des servitudes) peuvent être aisément intégrées par la municipalité sans remettre en cause le plan local d'urbanisme ni sa révision. Le SDIS rappelle, quant à lui, que le PLU révisé doit intégrer les nouvelles dispositions relatives à l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et à la défense en eau contre l'incendie.

Je note que les réserves et recommandations sont, pour la plupart, motivées par des préoccupations majeures en terme d'urbanisme contemporain : arrêt de l'étalement urbain, modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et protection de l'environnement (reclassement en zone A de certaines zones U ou AU, demande de nouvelle analyse du potentiel de densification, de la consommation d'espaces, de l'objectif d'accueil démographique et du besoin en logements, suppression ou limitation du périmètre des STECAL, modifications à apporter aux règlements écrit et graphique pour les zones A et N, etc...). Ces préoccupations majeures sont d'ailleurs prises en compte dans les orientations du nouveau projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et nombre de réserves peuvent, à mon avis, être levées sans pour autant remettre en cause le projet global de la commune.

La création, en bordure de l'autoroute A64, d'une zone AUX destinée à accueillir une extension de la zone d'activité de Masquère fait l'objet de réserves de la part de la DDT et de la chambre d'agriculture ; la CDPENAF considère, comme indiqué plus haut, que ce projet est insuffisamment justifié et motivé; j'ai toutefois rappelé, dans mon rapport mais également dans ce même paragraphe, que la communauté de communes Cœur de Garonne a rendu un avis spécifique favorable sur ce projet qui participe activement, selon elle, « à améliorer l'attractivité économique du territoire intercommunal ».

Le projet d'extension de la gravière dont la justification n'apparaît pas dans le rapport de présentation est également contesté, en l'état actuel, par la DDT, la chambre d'agriculture et la CDPENAF. Il serait effectivement intéressant de préciser les raisons qui motivent une extension de 6 hectares, pris sur des terres agricoles, pour une carrière qui s'étend déjà sur une superficie de 130 hectares. La commune a justifié sommairement l'extension de la gravière dans ses réponses aux avis des PPA et PPC mentionnées dans le « Tableau synthétique des avis des PPA et PPC ».

Les réponses apportées par la commune aux avis, réserves, recommandations et observations émis par les personnes publiques ont été précisées au chapitre 6 du rapport d'enquête. Je rappelle que les réserves, recommandations et observations des personnes publiques ainsi que les réponses apportées par la commune ont fait l'objet d'un document de 25 pages intitulé « Tableau synthétique de traitement des avis des PPA et PPC », joint au dossier d'enquête.

Je prends acte des réponses de la commune aux questions techniques concernant notamment la démographie, le potentiel constructible, la densification, le besoin en logements, la densité attendue... Ces données qui figurent dans les différentes pièces du rapport de présentation ont donné lieu à plusieurs observations de la part notamment de la DDT, de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF. Je note également que la commune a confirmé les données du rapport de présentation relatives à la superficie des dents creuses, au potentiel de logements dans les dents creuses et de remise sur le marché de logements vacants. La commune précise d'ailleurs que « l'estimation des dents creuses s'est effectuée non pas de façon mathématique, mais au cas par cas afin de prendre en compte la réalité du terrain ».

A défaut de pouvoir me prononcer sur le fond, je considère que les réponses de la commune sont souvent argumentées ; j'ai ainsi constaté qu'il existe plusieurs méthodes pour évaluer le potentiel de densification, ce qui peut, me semble-t-il, expliquer certains écarts. Au regard de ces divergences et des conséquences possibles en matière de consommation d'espace, il me paraît essentiel que ces données soient périodiquement validées et si nécessaire réajustées préalablement notamment à l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU et de la zone AU0. Ce point fera donc l'objet d'une recommandation de ma part.

Je prends acte, avec un avis favorable, des décisions de la commune concernant :

- le rapport de présentation qui sera complété ou détaillé pour répondre notamment aux attentes exprimées par la chambre d'agriculture et la DDT,
- le règlement qui sera complété ou modifié pour tenir compte des remarques de la DDT,
- le périmètre de certaines STECAL qui pourra être révisé au regard des besoins de chaque

zone,

- les mesures de protection de l'environnement demandées par la DDT qui pourront être prises : modification possible de la largeur de la bande de protection des cours d'eau prévue dans le règlement écrit, classement en éléments de paysage des ripisylves et de haies.
- les modifications qui pourront être apportées à certains schémas d'OAP pour mettre en avant la prise en compte, par la municipalité, du développement des cheminements doux.
- la prise en compte des avis émis par RTE, TEREGA, la DGAC et le SDIS : le dossier pourra être complété, la liste et la carte des servitudes seront modifiées.

Je considère, au regard notamment des remarques formulées par la chambre d'agriculture, la CDPENAF et la DDT que la zone Nh devrait être effectivement supprimée ; le projet qui va générer une consommation supplémentaire de terres agricoles n'est pas véritablement explicité. Il me semble également souhaitable que le règlement écrit soit rendu compatible avec la prescription P13 du SCoT relative à la protection des cours d'eau et que les schémas des OAP intègrent, comme je l'ai évoqué au paragraphe 2.2 ci-dessus, la mise en place de cheminements doux ainsi que les espaces verts à préserver et à créer. Ces 2 derniers points feront donc l'objet d'une recommandation de ma part.

Je prends acte des réponses apportées par la commune aux interrogations concernant :

- Les secteurs de Mailhol de saint Jean et de Jouandague (DDT) : la commune justifie le classement en U des parcelles A 221 à A 225 et B 282 et 283 et l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation due à des contraintes d'accès qui restent à étudier.

Au regard de l'emplacement, de la taille et des caractéristiques de ces 2 secteurs, je partage l'avis de la DDT sur l'intérêt de définir, après que les contraintes évoquées aient été levées, des orientations d'aménagement et de programmation permettant un développement urbain maîtrisé de ces secteurs.

- La mise en cohérence des dispositions réglementaires concernant l'activité commerciale sur la zone UX1 de Masquère ; la commune rappelle qu'elle ne souhaite pas d'implantation de grandes surfaces commerciales.

Je considère que la limitation à 500 m² de la superficie des commerces sur les zones UX1 et 2 va dans le sens des orientations du PADD visant à privilégier le maintien et le développement des commerces et services dans le centre-bourg mais je considère que des dispositions identiques devraient être prévues dans le règlement de la zone AUX destinée à accueillir une future extension de la zone de Masquère. Ce point fera donc l'objet d'une recommandation de ma part.

- La réflexion sur la densité des habitations autour de la gare ; la commune rappelle que les secteurs autour de la gare sont déjà construits et que le secteur du lycée, accessible depuis la gare en quelques minutes, constitue le principal secteur stratégique de la commune pour les 10 ans à venir.

Cette réponse va effectivement dans le sens des orientations du PADD qui privilégient un développement urbain raisonné affirmant la centralité du bourg et à proximité des équipements qui constituent les lieux de centralité de Cazères.

La question de l'absence de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU a été soulevée à plusieurs reprises. La commune a répondu « qu'il existe un premier phasage entre les zones AU (1^{ère} étape) et la zone du lycée identifiée AU0 (2^{ème} étape) » en précisant « qu'une étude urbaine réalisée sur ce secteur détaillera le phasage au sein de cette dernière zone ». Je considère pour ma part qu'il serait souhaitable de compléter le projet par un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU qui donnerait une visibilité spatiale et temporelle sur le rythme souhaité pour le développement urbain et l'essor démographique de la commune. Cette prévision, même si elle n'est pas exempte d'aléas du fait notamment de l'absence de maîtrise foncière, serait compatible avec la prescription 52 du SCoT mais également avec les orientations du PADD qui précisent, au paragraphe 1.4, que « l'accueil de la population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte ». Ce point fera donc l'objet d'une recommandation de ma part.

Extension de la zone d'activités de Masquère (zone AUX) :

Ce projet matérialise la volonté, exprimée dans le PADD, de « recentrer le développement économique sur la zone de Masquère afin de constituer un véritable pôle d'activités autour de l'échangeur de l'autoroute A64 ». La commune précise, dans ce même document, que la zone d'activités de Mailhol sera maintenue dans son enveloppe existante ». Ce projet d'extension a, comme indiqué plus haut, reçu un avis favorable de la communauté de communes Cœur de Garonne.

Dans sa réponse, la commune indique que « les zones d'activité actuelles ont aujourd'hui un taux d'occupation de 80 à 90 % et que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX répond donc aux

besoins de la commune et du SCoT qui identifie Cazères comme un pôle économique. L'actuelle zone de Mayol a été zonée selon l'existant car il n'y a pas de demande de nouvelles activités sur ce secteur mais davantage le long de l'autoroute pour profiter de l'effet vitrine. Le rapport de présentation pourra être complété pour expliquer cette stratégie ».

L'arrêt du développement de la zone de Mailhol vise, comme le précise le rapport de présentation, à limiter les nuisances au regard des zones d'habitat situées à proximité et j'entends tout à fait cet argument. Je reste en revanche plus sceptique sur l'effet vitrine dont il est fait état pour justifier l'attractivité de la zone AUX ; je comprends que cet effet vitrine soit important pour l'enseigne de restauration rapide située à proximité de l'échangeur qui peut ainsi drainer, du fait de sa proximité et de sa visibilité, des usagers de l'autoroute souhaitant faire une pause mais je doute que l'impact soit identique pour des entreprises artisanales traditionnellement implantées dans des zones d'activité ici comme ailleurs. Je suis, pour ma part, plus sensible à la facilité d'accès à la future zone et à la possibilité de contenir, à proximité de l'autoroute et dans une zone non bâtie, les nuisances pouvant être générées par une nouvelle zone d'activités et notamment celles liées à une circulation accrue de véhicules (pollution de l'air et sonore, risques d'accidents).

Je considère que cette extension peut constituer, sous certaines conditions, une opportunité économique pour la commune de Cazères. Je n'oublie pas, en effet, que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX va entraîner la consommation de plus de 12 hectares de terres agricoles dans une zone dont les enjeux environnementaux forts sont clairement matérialisés sur la carte figurant à la page 29 de la partie 2 du rapport de présentation. Ce point fera donc l'objet d'une recommandation de ma part.

Etalement urbain :

Le classement en zone U3a de quartiers situés au nord du bourg (Matalade et Carsalade) et la création d'une zone AU située à l'est, en bordure de la voie de Labrioulette ont suscité plusieurs réserves de la part des personnes publiques associées.

Dans ses réponses, la commune indique que « le zonage identifie 6 zones U3a dans lesquelles il reste des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers et qu'il ne s'agit donc pas de consommation d'espaces agricoles mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués » et précise que « la constructibilité de ces secteurs reste limitée. S'agissant de la zone AU, la commune écrit que « l'extension vise à relier le centre bourg au lotissement de Labrioulette qui est aujourd'hui déconnecté. Elle rappelle que « ce classement n'a pas été remis en cause par l'avis du SCoT compte tenu de la proximité avec la zone bâtie et de la présence des réseaux et de la proximité avec la station d'épuration ».

Je note que le PADD évoque un développement urbain raisonné affirmant la centralité du centre-bourg. Je comprends la position de la commune et du SCoT au regard de l'urbanisation programmée d'un nouveau secteur AU (Labrioulette) situé à proximité des réseaux et desservi notamment par l'assainissement collectif.

Je constate que plusieurs demandes de changement de zonage concernent précisément des parcelles situées au nord de la commune dans ou à proximité des hameaux classés en U3a. Ces requêtes individuelles sont souvent justifiées par le souhait des propriétaires de construire pour eux-mêmes ou leurs enfants ou de pouvoir mener à terme des projets déjà engagés. Les réponses à ces requêtes sont précisées au paragraphe 7.2.1 du rapport d'enquête. En réponse à ma question 6, la commune a répondu « qu'il s'agit de dents creuses à l'intérieur des quartiers déjà urbanisés... et qu'il conviendrait de maintenir ces parcelles en U3a ».

Extension de la gravière :

Le projet d'extension de la gravière a fait l'objet de réserves ou d'observations de la part de plusieurs personnes publiques associées.

Dans sa réponse, la commune précise que « l'extension de la gravière est justifiée par l'exploitant qui désire exploiter à proximité immédiate de l'exploitation actuelle avant un déplacement des infrastructures d'extraction à l'est de l'exploitation ».

L'exploitation d'une carrière fait l'objet d'un permis d'exploiter qui précise le périmètre d'exploitation ; ce dernier et les contraintes qu'il peut engendrer sont donc connus dès le départ. Les 6 hectares

prévus pour l'extension sont pris sur des terres actuellement classées en zone A. Je comprends tout à fait la volonté de l'exploitant de vouloir tirer le meilleur parti de la gravière ainsi que la nécessité de disposer de quantités importantes de matériaux de construction et de travaux publics pour accompagner le développement économique de la région toulousaine ; je m'interroge toutefois, notamment en examinant le périmètre de la carrière, sur le fait de savoir si chaque déplacement des infrastructures d'extraction s'accompagnera à l'avenir d'une demande d'extension du périmètre initial.

Le rapport de présentation précise, dans sa partie 3, que le projet d'extension englobe les secteurs 1 et 2 dont la superficie est respectivement de 2,1 hectares et 3,5 hectares ; le secteur 2 est bordé, au nord, par le ruisseau de l'Aygossau et sa ripisylve et à l'est par une haie à préserver. Au regard des enjeux environnementaux moyens et forts identifiés sur ce secteur (Cf. carte page 29, partie 2 du rapport de présentation), il ne m'apparaît pas opportun d'accroître le périmètre de la gravière ; cette question fera l'objet d'une réserve de ma part.

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS

Après avoir fait part de mes conclusions sur la régularité de la procédure, l'analyse du dossier d'enquête, les observations du public, les avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et de l'autorité environnementale, j'ai procédé à une analyse bilan du projet soumis à l'enquête publique.

❖ DES POINTS POSITIFS :

➤ UN PLAN LOCAL D'URBANISME QUI S'INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Je considère que les orientations contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme révisé traduisent la volonté de la municipalité de promouvoir un développement urbain dynamique basé sur la recherche d'un équilibre entre des préoccupations économiques, environnementales et sociétales.

La commune de Cazères qui a opté pour une croissance démographique ambitieuse (6 600 habitants en 2030) fait le choix d'un développement durable, cohérent, maîtrisé et plus économe de l'espace ; elle affirme notamment sa volonté de mettre en œuvre une réelle stratégie économique et commerciale, de maintenir et développer l'activité agricole et déclare s'engager dans la préservation du cadre paysager et environnemental de Cazères, l'optimisation des déplacements doux ou le développement des énergies renouvelables.

➤ UN PLAN LOCAL D'URBANISME QUI REpond AUX EXIGENCES D'UN URBANISME CONTEMPORAIN

Je considère que le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Cazères prend désormais davantage en compte les exigences d'un urbanisme contemporain rénové : arrêt de l'étalement urbain, développement urbain visant à préserver et affirmer la centralité du bourg et privilégiant la proximité des équipements et services, clarification des limites de l'urbanisation, modération de la consommation d'espace, densification dans l'enveloppe existante, définition d'orientations d'aménagement et de programmation, offre diversifiée de logements, mixité sociale...La carte de synthèse jointe au projet d'aménagement et de développement durable traduit bien la prise en compte de ces différentes exigences.

➤ DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT AMBITIEUSES MAIS COHERENTES

Des personnes publiques associées ont pu évoquer, dans leurs avis, un objectif d'accueil démographique optimiste ou une base de départ (population 2018) surévaluée. Le SCoT évoque, quant à lui, « une croissance de population en adéquation avec l'objectif de polarisation ». Je considère que l'objectif de croissance démographique, même s'il devra être périodiquement ajusté au regard des résultats communiqués par l'INSEE à l'issue des phases de recensement, est cohérent avec le statut de la commune de Cazères, pôle d'équilibre de son bassin de vie, pôle commercial de niveau SCoT et site de bassin économique d'intérêt inter-SCoT. La commune compte déjà, sur son territoire, de nombreux services et commerces, plusieurs écoles maternelles et primaires et un collège ; l'ouverture prochaine d'un lycée devrait permettre très certainement, même si son impact sera probablement de

niveau intercommunal, d'attirer des ménages avec enfants et ainsi de mettre fin à la diminution de l'attractivité constatée ces dernières années. Il me semblerait tout à fait paradoxal d'avoir candidaté pour accueillir un lycée et d'opter, dans le même temps, pour un développement trop modéré.

➤ **DES AVANCEES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

La révision du plan local d'urbanisme a donné lieu, comme le prévoit le code de l'urbanisme, à une évaluation environnementale ; cette dernière a été considérée comme « globalement satisfaisante » par la mission régionale d'autorité environnementale. Le rapport de présentation joint au dossier d'enquête intègre, dans ses parties 2 et 3, une analyse détaillée sur l'état initial de l'environnement, les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement et les mesures mises en place. Je considère que ces dernières, même si elles demeurent perfectibles, augurent d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de sa nécessaire protection. Elles permettront de limiter les impacts sur l'environnement : mise en œuvre de nouveaux zonages spécifiques (NCe, Nzh) dans le règlement graphique avec prise en compte de la trame verte et bleue et bien évidemment des zones Natura 2000, intégration de nouvelles dispositions dans le règlement écrit (gestion des eaux pluviales en zone urbaine et à urbaniser, définition d'un coefficient de pleine terre en zone A et N, détermination d'une zone « non aedificandi » de part et d'autre des cours d'eau, dispositions concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions), urbanisation à proximité du centre-bourg et des services, intégration du volet paysager dans les OAP (maintien/création de la structure paysagère), évolution du zonage d'assainissement et identification d'un potentiel de développement faible en zone d'assainissement autonome, extension programmée de l'actuelle station d'épuration, réduction significative des surfaces urbanisables, prise en compte des risques potentiels, etc....

Je considère enfin que la décision de maintenir la zone d'activités de Mailhol dans son enveloppe actuelle tout en recentrant le développement économique sur la zone de Masquère permettra d'éviter d'importer de nouvelles nuisances à proximité de zones urbanisées : pollution visuelle des zones de stockage, architecture industrielle peu compatible avec la proximité des zones d'habitat individuel, nuisances liées à certaines activités spécifiques et surtout risques et nuisances liées à un trafic automobile en augmentation avec présence possible de poids lourds.

➤ **UNE ACTIVITE AGRICOLE GLOBALEMENT PRESERVEE**

Le projet d'aménagement et de développement durable fait état de la volonté de la municipalité de maintenir et développer l'activité agricole. Ainsi la création, au détriment de terres agricoles, de certaines zones à urbaniser (zone AUx, zone AU secteur Labrioulette Est) est compensée par le retour en zone A de certaines zones AU0 (Carsalade, Malpel) et une réduction de la superficie de l'actuelle zone UX2 (zone d'activités Mailhol de Saint Jean). La zone agricole demeure prépondérante avec 1248 hectares soit 64 % du territoire communal.

➤ **EXTENSION DE LA ZONE DE MASQUERE : UNE OPPORTUNITE ECONOMIQUE SOUS CONDITIONS**

Le plan local d'urbanisme intègre la création, en bordure de l'autoroute A64, d'une zone AUX destinée à accueillir une extension de la zone d'activités de Masquère ; l'ouverture à l'urbanisation de cette zone entraînera une consommation de plus de 12 hectares de terres agricoles. La communauté de communes Cœur de Garonne a indiqué que « l'extension de la zone d'activités « participera à accompagner la dynamique de croissance des activités constatée sur la zone et à améliorer l'attractivité économique du territoire intercommunal ».

Je considère :

- que ce projet est cohérent avec le statut de la commune de Cazères identifiée comme site de bassin économique d'intérêt inter-SCoT,
- que l'implantation de nouvelles activités artisanales et industrielles pourrait permettre de créer de nouveaux emplois sur un territoire marqué par un taux de chômage particulièrement préoccupant,
- que les nuisances générées par ces nouvelles activités pourront ainsi être contenues dans un périmètre éloigné des zones urbanisées.

Toutefois au regard de la consommation induite d'espaces agricoles et des enjeux environnementaux identifiés sur la zone j'ai accompagné mon avis de recommandations

portant sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation puis d'aménagement de la zone.
Enfin compte tenu des orientations du PADD et de la situation du commerce sur Cazères, une autre recommandation évoque la nécessité d'introduire, dans le règlement écrit de la zone, des dispositions visant à réglementer l'activité commerciale.

➤ **UNE CONSOMMATION D'ESPACE MAITRISEE**

Le plan local d'urbanisme révisé qui ambitionne, dans ses orientations, une gestion économe de l'espace affiche, malgré un projet de développement ambitieux, une baisse de 45 % de la superficie des terres urbanisables pour l'habitat par rapport au document d'urbanisme en vigueur (48,87 hectares disponibles au lieu de 89,34 hectares précédemment).

➤ **UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT DU PAYS SUD TOULOUSAIN**

Dans sa délibération du 10 octobre 2013, le conseil municipal de Cazères rappelait la nécessité, pour la commune, de mettre son plan local d'urbanisme en conformité avec les orientations du SCoT du Pays Sud Toulousain adopté le 29 octobre 2012.

Le rapport de présentation s'attache, dans ses parties 1 et 3, à démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme rénové et notamment du projet d'aménagement et de développement durable avec les prescriptions contenues dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale ; l'étude qui porte sur toutes les problématiques (objectif démographique, nombre de logements envisagés, densité moyenne projetée, consommation d'espace, habitat et mixité sociale, aménagement de l'espace, urbanisme et paysage, équipements et services, réseaux, développement économique, protection des espaces agricoles, préservation des espaces naturels et forestiers, préservation des continuités écologiques et prise en compte des risques naturels) conclut à la compatibilité avec le SCoT. Je note que le syndicat mixte du SCoT Sud Toulousain, consulté dans le cadre de la procédure de révision, a émis un avis favorable assorti seulement d'une réserve et d'une observation. Je considère d'ailleurs que la prise en compte de cette observation conforterait les choix de la commune tels qu'ils sont précisés au paragraphe 1.4. du projet d'aménagement et de développement durable.

J'ajoute que s'agissant du classement en AU du secteur Labrioulette Est, le SCoT fait remarquer que « cette extension semble incompatible avec les prescriptions 5, 19 et 23 du DOO et une orientation du PADD mais que compte tenu de la présence des réseaux et de la proximité de la station d'épuration, cette jonction n'altère pas les orientations du SCoT ». Enfin, le SCoT écrit, dans son avis, « que le projet de PLU va dans le sens du modèle de développement préconisé par le SCoT ».

➤ **UN REGLEMENT ECRIT SIMPLIFIE**

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le conseil municipal de Cazères a fait le choix, dans sa délibération du 31 juillet 2018, d'appliquer les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ; ce dernier emporte une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et une mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec notamment les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR). Ainsi le règlement écrit a été adapté dans un souci de mise en conformité avec la réglementation actuelle mais également de simplification ; il en va de l'intérêt de tous ceux, propriétaires ou futurs propriétaires, qui ont un projet d'acquisition foncière et/ou de construction sur le territoire communal mais également de la commune elle-même appelée à instruire des demandes et à délivrer des autorisations d'urbanisme.

➤ **UN PLAN LOCAL D'URBANISME CONFORME A L'INTERET GENERAL**

Je considère que la commune de Cazères s'inscrit, avec ce plan local d'urbanisme révisé, dans la perspective d'un développement urbain dynamique et durable susceptible de répondre aux attentes et aux besoins des habitants et des différents acteurs économiques, tout en prenant mieux en compte l'environnement et son indispensable protection. Ce plan local d'urbanisme révisé me paraît donc conforme à l'intérêt général.

❖ DES POINTS DE VIGILANCE :

➤ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : DES ORIENTATIONS A CONCRETISER

Je considère que les orientations contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable sont tout à fait explicites mais elles gagneraient cependant à être mieux traduites dans le plan local d'urbanisme ; les exemples ci-dessous permettent d'explicitier mon propos :

- « L'accueil de la population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace... » : les documents qui composent le plan local d'urbanisme n'intègrent pas, comme l'ont d'ailleurs fait remarquer plusieurs personnes associées, de phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

- « Les zones commerciales seront maintenues dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien et le développement des commerces et services dans le centre-bourg » : le règlement de la zone AUX destiné à accueillir une extension de l'actuelle zone de Masquère n'intègre aucune disposition visant à interdire ou limiter l'activité commerciale.

- « Continuer le maillage (déplacements doux) entre les zones urbaines existantes et les zones de développement urbain afin de faciliter les accès aux équipements publics une lacune pointée par plusieurs personnes publiques associées » : les schémas des différentes orientations d'aménagement et de programmation visant à encadrer l'urbanisation future des zones AU et le règlement ne font pas mention des cheminements doux. Compte tenu des prévisions démographiques et de l'ouverture prochaine du futur lycée, le développement de cheminements doux constitue une des réponses permettant de contenir l'augmentation des nuisances et pollutions dues à un accroissement des déplacements.

- « Prendre en compte la thématique eau dans le développement urbain de la commune : ...limiter les pressions sur les principaux cours d'eau qui traversent la commune ».

J'ai fait état, dans mes conclusions et avis relatifs à la révision du zonage d'assainissement d'une observation du public évoquant une pollution « récurrente » au débouché de l'Hourride et un rejet d'eaux usées directement dans la Garonne. Le rapport de présentation (partie 1 - page X) du plan local d'urbanisme indique d'ailleurs que le SCoT identifie l'Hourride « comme corridor bleu sous pression ». Au regard des impacts possibles sur la qualité des eaux de la Garonne, il me paraît important que la commune recherche rapidement, avec l'appui des services gestionnaires compétents, une solution pour tenter de mettre un terme à ce problème récurrent.

➤ DES POINTS A PRECISER POUR PARFAIRE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DU PAYS SUD TOULOUSAIN

L'intégration, dans le PLU révisé, d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser permettrait à la commune de Cazères de se conformer à la prescription 52 du SCoT qui évoque « une prise en compte progressive, en fonction d'un phasage, des plafonds communaux maximum de construction de logements ».

La prise en compte de la prescription 49 relative à la localisation préférentielle des différents types de commerces nécessite, à mon avis, l'ajout dans le règlement écrit de la zone AUX de mesures visant à limiter ou interdire l'activité commerciale comme c'est d'ailleurs déjà le cas pour les zones UX1 et UX2.

Il me paraît enfin nécessaire d'examiner la compatibilité des dispositions contenues dans le règlement du PLU révisé (zones non aedificandi de part et d'autre des ruisseaux) avec le contenu de la prescription 13 du SCoT relative à la protection des corridors écologiques qui préconise la mise en place d'une bande de protection de 20 mètres.

➤ PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : ALLER PLUS LOIN

Les préoccupations environnementales de la commune ont été traduites dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

- La volonté de modération de la consommation d'espace qui caractérise un urbanisme contemporain soucieux de prendre en compte, valoriser et protéger l'environnement est ainsi

affirmée. Les hypothèses de croissance démographique, de besoin en logements, de potentiel de densification ont fait l'objet de nombreux commentaires, réserves et recommandations de la part des personnes publiques associées ; or ces différents éléments ont un impact mécanique sur la consommation d'espace. Le projet de plan local d'urbanisme devra ainsi être régulièrement confronté aux données réellement constatées afin de s'y adapter principalement en terme d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et AU0. Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation prévu par le SCoT et réclamé par des personnes publiques associées constitue dès lors un outil permettant d'accompagner le développement urbain tout en maîtrisant la consommation d'espace.

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX destinée à accueillir une extension de l'actuelle zone de Masquère entraînera une consommation de 12 hectares de terres agricoles ; ce constat doit amener la commune à privilégier, malgré l'absence de maîtrise foncière, la poursuite de l'urbanisation de la zone actuelle (4 hectares disponibles) avant tout début d'extension. Enfin eu égard aux enjeux environnementaux forts identifiés, dans l'état initial de l'environnement, pour cette même zone AUX, il sera important de veiller à ce que les dispositions relatives à la protection de l'environnement contenues dans le SCoT, dans le règlement écrit ainsi que dans le document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation soient strictement mises en œuvre.

- Le volet environnemental a fait l'objet de réserves et recommandations de la part des personnes publiques associées et de la MRAe; ainsi les règlements écrit et graphique devraient être modifiés afin d'intégrer la prescription 13 du SCoT (bande tampon de 20 mètres classée en Nco destinée à protéger les cours d'eau et la végétation associée) ainsi que le classement, au titre des éléments de paysage, de la ripisylve de ces cours d'eau et du réseau de haies.

- L'article 2.3 du règlement écrit impose un coefficient de pleine terre de 40 % pour les zones A et N. Au regard de l'importance de cette disposition pour lutter contre l'artificialisation des sols et ses conséquences préjudiciables en cas de fortes précipitations ou de crues mais également sur la préservation de la biodiversité, il semblerait tout à fait opportun de prévoir un coefficient de pleine terre pour les constructions nouvelles des autres zones. En effet la création d'espaces verts n'est actuellement réglementée que pour l'habitat groupé à raison de 50m² par lot ou logement.

3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion de l'enquête publique relative à la demande de révision du plan local d'urbanisme de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE :

- *Après avoir examiné les dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement et du code de l'urbanisme relatives d'une part à l'enquête publique et d'autre part à la procédure de révision d'un plan local d'urbanisme,*
- *Après avoir procédé à l'étude et à l'analyse du dossier d'enquête mis à la disposition du public,*
- *Après avoir étudié les documents et informations complémentaires qui m'ont été communiqués par Monsieur le Maire de CAZERES,*
- *Après m'être rendu sur le terrain,*
- *Après avoir vérifié la mise en œuvre des obligations réglementaires de publicité de l'enquête,*
- *Après avoir tenu 4 permanences,*
- *Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la mission régionale d'autorité environnementale,*

- *Après avoir entendu les observations du public recueillies pendant l'enquête,*
- *Après avoir pris connaissance des réponses apportées par Monsieur le Maire de CAZERES aux observations formulées par le public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions,*

Je considère :

- *que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans l'arrêté municipal n° DC-2018-53 du 15 novembre 2018,*
- *que les informations contenues dans le dossier présenté à l'enquête publique permettent d'apprécier le contexte, les enjeux, les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme,*
- *que la commune de Cazères a opté pour une démarche judicieuse et cohérente de révision simultanée du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement,*
- *que le plan local d'urbanisme révisé s'inscrit dans une logique de développement durable privilégiant la recherche d'un meilleur équilibre entre des préoccupations économiques, environnementales et sociétales,*
- *que le plan local d'urbanisme révisé permet de mieux répondre aux multiples exigences d'un urbanisme contemporain,*
- *que le plan local d'urbanisme révisé est construit sur des hypothèses de développement certes ambitieuses mais néanmoins cohérentes avec le statut de la commune, son niveau d'équipements actuel et futur,*
- *que les orientations du plan local d'urbanisme permettent de concilier développement urbain dynamique et maintien de l'activité agricole,*
- *que le plan local d'urbanisme révisé intègre des avancées pour une meilleure prise en compte de l'environnement et de son indispensable préservation,*
- *que l'extension de la zone d'activités de Masquère peut, sous certaines conditions, constituer une opportunité économique pour la commune,*
- *que la décision de recentrer le développement économique sur la zone de Masquère permet d'éviter de générer de nouvelles nuisances, de nouvelles pollutions et de nouveaux risques à proximité des zones urbanisées de la commune,*
- *que la baisse significative de la superficie des terres urbanisables pour l'habitat est conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable en faveur d'une gestion économe de l'espace,*
- *que le plan local d'urbanisme révisé est, sous réserve de quelques modifications évoquées plus haut, compatible avec les orientations du SCoT du Pays Sud Toulousain,*
- *que le règlement du plan local d'urbanisme révisé intègre désormais les évolutions législatives et réglementaires et que sa simplification permet de mieux répondre aux attentes du public et de la commune,*
- *que Monsieur le Maire de CAZERES a apporté des réponses et des précisions aux requêtes individuelles, observations et oppositions exprimées par le public ainsi qu'à mes questions et demandes de précisions ;*
- *que le plan local d'urbanisme révisé de la commune de CAZERES présente bien un caractère d'intérêt général,*

Et je donne donc, en toute indépendance et impartialité, un AVIS FAVORABLE, à la demande de révision du plan local d'urbanisme de la commune de CAZERES sous réserve de maintenir la gravière dans son périmètre actuel.

MON AVIS EST ASSORTI DE LA RESERVE SUIVANTE :

Le territoire communal de Cazères compte aujourd'hui une gravière d'une superficie de 130 hectares dont sont extraits des granulats ; cette dernière, classée en zone Nc sur le règlement graphique, a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une autorisation d'exploiter portant sur le périmètre actuel. Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, une extension de 6 hectares est prévue sur des terrains agricoles. A ce sujet, le rapport de présentation évoque, dans la partie consacrée à l'état initial de l'environnement (Cf. carte page 29), un secteur 1 (2,1 hectares) constitué d'une friche prairiale. pâturée par des bovins et un secteur 2 (3,5 hectares) occupé par une prairie pâturée par des bovins ; ce dernier secteur est bordé, en limite nord, par le ruisseau de l'Aygossau et sa ripisylve, la limite est étant occupée par une haie à préserver.

L'extension de la carrière n'est pas justifiée dans le rapport de présentation; en réponse aux réserves et recommandations émises par plusieurs personnes publiques associées, la municipalité a indiqué que « l'extension de la gravière est justifiée par l'exploitant qui désire exploiter à proximité immédiate de l'exploitation actuelle avant un déplacement des infrastructures d'extraction plus à l'est de la zone ». Je comprends tout à fait la volonté de l'exploitant de vouloir tirer le meilleur parti de la gravière ainsi que la nécessité de disposer de quantités importantes de matériaux de construction et de travaux publics pour accompagner le développement économique de la région toulousaine ; je m'interroge toutefois, notamment en examinant le périmètre de la carrière, sur le fait de savoir si chaque déplacement des infrastructures d'extraction s'accompagnera à l'avenir d'une demande d'extension du périmètre initial.

Au regard de la superficie actuelle de la gravière, des enjeux environnementaux moyens et forts identifiés sur le secteur 2 et notamment de la présence de l'Aygossau en bordure de parcelle, des observations du public et d'une justification insuffisante, je considère que cette extension n'est pas opportune.

MON AVIS EST ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

Je recommande de compléter les schémas contenus dans la pièce 3 du dossier d'enquête consacrée aux orientations d'aménagement et de programmation ; je considère en effet qu'il est souhaitable de matérialiser, dans les schémas correspondant aux secteurs de La Reye, de Labrioulette - avenue de Saint Julien et de Labrioulette Est, les espaces verts ainsi que les cheminements doux, en indiquant la manière dont ces derniers seront raccordés au réseau existant tel qu'il est décrit à la page 65 de la partie 1 du rapport de présentation. Ces ajouts permettraient également de traduire, dans le projet d'aménagement de ces secteurs destinés à porter l'urbanisation future de la commune, les orientations contenues dans le PADD.

Je prends acte des réponses apportées par Monsieur le Maire à ma question 1 sur la situation actuelle de la zone de Masquère. Sans méconnaître les difficultés liées à l'absence de maîtrise foncière, je recommande toutefois à la commune de rechercher, avec les propriétaires concernés (parcelles et bâtiments vacants), des solutions permettant d'optimiser les superficies disponibles avant ouverture à l'urbanisation de la zone AUX. Je recommande également qu'au regard des enjeux environnementaux forts identifiés sur la zone AUX (Cf. figure 14, page 29, partie 2 du rapport de présentation), toutes les dispositions soient prises, lors de l'ouverture à l'urbanisation, afin de garantir leur bonne prise en compte et leur protection par une mise en œuvre stricte des mesures préconisées par le SCoT (P13) et des dispositions contenues dans le règlement écrit et le document consacré aux orientations d'aménagement et de programmation.

Je prends acte de la réponse apportée par Monsieur le Maire à ma question 2 relative au règlement de la zone AUX. Je recommande donc d'inscrire, dans le règlement de cette zone, des dispositions visant à réglementer l'activité commerciale. Le PADD précise que les zones commerciales seront maintenues dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien et le développement des commerces et des services dans le centre-bourg et afin de renforcer la

dynamique du centre ancien. Or l'implantation, en zone AUX, de nouvelles surfaces commerciales de taille conséquente pourrait non seulement porter préjudice au commerce de proximité du centre-bourg mais également concurrencer les commerces existant dans l'actuelle zone d'aménagement commercial ou dans d'autres zones du périmètre urbanisé. Le SCoT du Pays Sud Toulousain prévoit d'ailleurs que le développement de l'offre commerciale artisanale et de l'offre soumise à autorisation commerciale se situe de préférence dans les zones d'aménagement commercial et dans les centre-bourg. Enfin la création de nouveaux commerces dans la zone AUX ne manquerait pas de générer de nouveaux déplacements et donc de nouvelles nuisances alors même que les habitants de Cazères disposent, à proximité des zones les plus urbanisées de la commune, d'une offre commerciale large et diversifiée.

Je recommande d'intégrer, dans le plan local d'urbanisme, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et AU0. Cette mesure aurait le mérite, tant pour la commune que pour ses habitants, de poser des jalons permettant de visualiser, d'anticiper et d'accompagner l'urbanisation future de la commune et son essor démographique. L'intégration d'un phasage est d'ailleurs prévue tant par le projet d'aménagement et de développement durable qui prévoit que « l'accueil de la population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte » que par le SCoT du Pays Sud Toulousain qui précise, dans sa prescription 52, que « les plafonds maximum communaux de construction de logements sont pris en compte progressivement dans les documents d'urbanisme en fonction d'un phasage ».

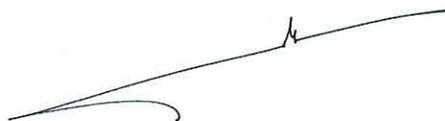
L'accroissement prévu de la population et l'ouverture du futur lycée vont générer, dans certains secteurs et sur certaines axes de circulation, un accroissement du trafic automobile. La municipalité sera ainsi probablement amenée à réaliser des aménagements du réseau viaire de la commune ou à modifier le plan de circulation afin de limiter les nuisances et les risques induits par l'augmentation de la circulation. **Je recommande à la commune de mettre en œuvre, avec les habitants et riverains concernés, une concertation préalable avant tout choix définitif.**

Dans sa réponse aux observations relatives au périmètre Nzh couvrant la zone humide de St Cizy, Monsieur le Maire a indiqué que « les élus analyseront avec attention les données relatives à la zone humide de St Cizy pour estimer la nécessité ou pas de faire évoluer le zonage sur ce secteur ». Au regard des enjeux qui s'attachent à la préservation des zones humides et de l'intérêt qu'a déjà manifesté la commune en établissant un zonage spécifique, **je recommande effectivement à la municipalité d'engager, si nécessaire avec l'appui d'une personne qualifiée, une concertation avec les particuliers et associations qui se sont manifestés, afin d'examiner cette question et d'adapter si nécessaire le périmètre du zonage.**

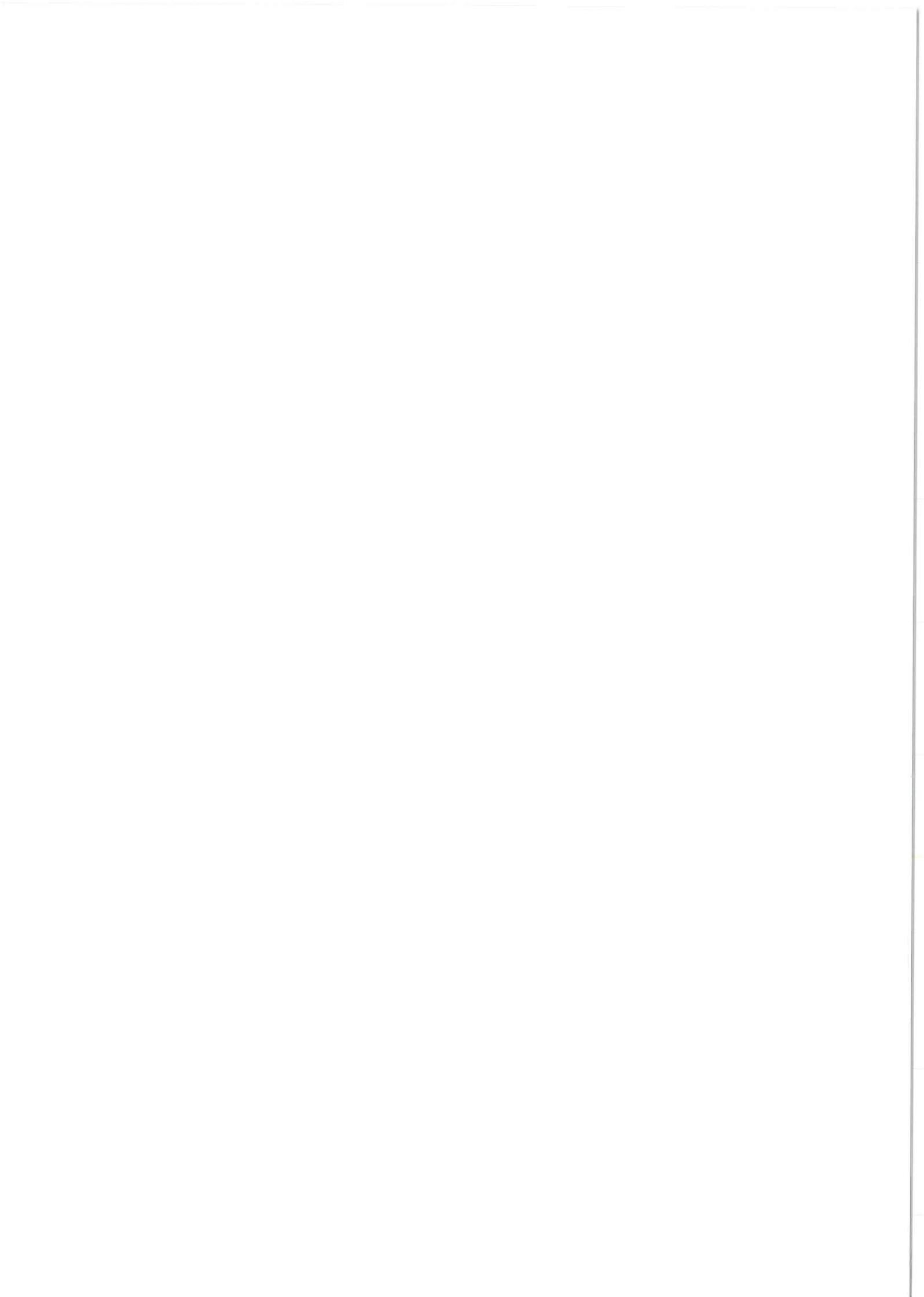
Je recommande, comme l'a d'ailleurs confirmé Monsieur le Maire dans sa réponse à ma question 7, qu'un zonage Nco soit intégré dans le règlement pour préserver les corridors écologiques le long des ruisseaux et qu'il soit associé à une bande de protection de 20 mètres conformément à la prescription P13 du SCoT ; cette mesure pourrait alors se substituer aux règles actuelles concernant les zones « non aedificandi ».

Le présent document est transmis à monsieur le Maire de Cazères et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Toulouse, le 12 mars 2019



Jean-Marie ALVERNHE
Commissaire enquêteur



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Commune de CAZERES-SUR-GARONNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE**

Du 14 janvier au 15 février 2019

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Jean-Marie **ALVERNHE**

SOMMAIRE

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	3
1.1 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	3
2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	4
2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE	4
2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE	5
2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUÊTE	5
2.3.1 - PAR LE PUBLIC	5
2.3.2 - PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	6
3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	7
3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS	7
3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

1.1 - L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique porte sur la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE.

La commune de Cazères est équipée d'un système d'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement actuel date de 2001 et ne correspond pas exactement avec le périmètre des habitations raccordées. Son périmètre est en effet plus important que le périmètre réel de collecte, la planification de développement prévue n'ayant pas été mise en œuvre.

Par ailleurs la commune de Cazères a prescrit la révision du plan local d'urbanisme, procédure qui devrait aboutir à l'issue de la présente enquête publique.

Dans ce contexte, la commune de Cazères qui dispose de la compétence assainissement au titre des dispositions de l'article du L2224.8 du code général des collectivités territoriales, a décidé de lancer une procédure de révision de son zonage d'assainissement. L'objectif du nouveau zonage proposé est de redéfinir, pour les zones urbaines et à urbaniser, un mode de collecte et de traitement des eaux usées adapté à la structure de l'habitat, à la nature du sol et aux équipements existants.

Dans un souci d'optimisation des équipements existants et de densification de la collecte dans le centre bourg, il est proposé d'intégrer dans le nouveau zonage d'assainissement collectif uniquement les secteurs situés à proximité immédiate des réseaux d'assainissement. Ainsi les zones AU et AU0 situées à proximité du centre bourg seront intégrées dans le zonage d'assainissement collectif. En revanche, la zone AUX destinée à accueillir une extension de la zone d'activité de Masquère et située au nord de la commune, sera maintenue en assainissement autonome ; cette zone dispose d'une superficie de parcelles suffisante pour la mise en place d'un système d'assainissement autonome aux normes.

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme aborde, dans sa partie 2 consacrée à l'état initial de l'environnement, la question des pollutions et des nuisances. Ce document rappelle les orientations du SCoT du Pays Sud Toulousain et notamment la prescription P26 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui stipule que « s'agissant de la gestion des eaux usées, le développement urbain est conditionné aux capacités de traitement des eaux usées, à la bonne qualité des rejets des stations d'épuration. Dans le cadre des schémas d'assainissement collectifs, les collectivités veillent à anticiper l'évolution des besoins et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées. Il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les schémas d'assainissement collectifs et les documents de planification urbaine ».

1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent à ce projet se résument comme suit :

- ✓ **Code général des collectivités territoriales** : Partie législative, Deuxième partie : La commune, Livre II : Administration et services communaux, Titre III : Services communaux, chapitre 4 : Services publics industriels et commerciaux, Section 2 : Eau et assainissement.

L'article L2224.8 dispose que « les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées » et que « dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif ».

L'article L2224.10 précise que « les communes délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations... »

- **Code de l'environnement** : l'enquête publique est réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement (partie législative) : articles L123-1 à L123-18 et au Chapitre III du Titre II Livre 1^{er} (partie réglementaire) : articles R123-1 à R123-27.

L'article L123-6 précise, quant à lui, que « dans les mêmes conditions, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ».

La révision du zonage d'assainissement ayant principalement pour objet d'adapter le schéma d'assainissement collectif aux évolutions du plan local d'urbanisme révisé, il semble tout à fait pertinent et opportun de réunir les 2 projets au sein d'une enquête unique.

En application des dispositions législatives et réglementaires évoquées ci-dessus, Monsieur le Maire de Cazères a prescrit, par un arrêté du 16 octobre 2018 portant référence DC-2018-45, l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement de la commune.

La révision du zonage d'assainissement de la commune a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal, en date du 31 juillet 2018, approuvant le nouveau plan de zonage d'assainissement.

2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'article L123-6 du code de l'environnement précise que « l'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises ».

Les conclusions et avis contenus dans ce document concernent la révision du zonage d'assainissement de la commune de Cazères.

J'ai fondé mes conclusions sur le déroulement de l'enquête publique, sur l'appréciation des informations contenues dans le dossier d'enquête, sur l'analyse de l'avis émis par la mission régionale d'autorité environnementale ainsi que des réponses apportées par Monsieur le Maire de Cazères aux observations du public et à mes interrogations.

2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

J'ai constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants :

- La production du dossier d'enquête par la commune de CAZERES, maître d'ouvrage,
- La réalité des mesures de publicité,
- La mise à disposition du public, à la mairie de CAZERES, du dossier d'enquête sur support papier et d'un registre, également sur support papier, destiné à recueillir les observations du public,
- La mise à disposition du public du dossier d'enquête, sur un poste informatique, à la mairie de CAZERES, siège de l'enquête,
- La mise à disposition du public du dossier d'enquête sur le site internet de la commune de CAZERES,
- La mise à disposition du public d'une adresse électronique lui permettant d'adresser ses observations et propositions au commissaire enquêteur,
- La mise à disposition du public d'un registre numérique permettant de recueillir ses observations et propositions ; le dossier d'enquête était consultable sur le site du registre numérique,
- L'accueil du public lors des 4 permanences que j'ai pu tenir aux dates et heures précisées dans l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique.

2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

J'ai décrit précisément, au paragraphe 3.2 du rapport d'enquête, le contenu du dossier mis à la disposition du public dans les conditions précisées ci-dessus.

Je considère que le contenu de ce dossier est conforme aux dispositions du code de l'environnement.

Sur la forme :

Le dossier d'enquête est constitué d'un rapport de 29 pages incluant 3 cartes (réseau d'assainissement collectif des eaux usées, réseau d'assainissement collectif et zones à urbaniser, proposition de zonage d'assainissement collectif) et accompagné de 5 documents annexes dont 2 cartes (carte d'aptitude des sols, plan du zonage d'assainissement 2001).

La présentation du dossier est particulièrement claire et compréhensible ; elle permet au public qui le souhaite de prendre connaissance, dans de bonnes conditions, du contenu du projet de révision du zonage d'assainissement de la commune (contexte, enjeux, objectifs et modalités).

Les cartes sur support papier au format A3 sont lisibles mais elles gagnent à être consultées en ligne, sur le site de la mairie de Cazères ou du registre numérique, car l'utilisation de la fonction « zoom » accroît alors leur lisibilité, zone par zone.

Sur le fond :

Le dossier d'enquête contient les éléments essentiels permettant au public d'appréhender aisément le contexte, les enjeux et les objectifs de cette révision du zonage d'assainissement ; les choix de la commune sont clairement explicités. Les données sur l'environnement (réseau hydrographique, géologie, hydrogéologie) qui résument bien son état initial auraient pu être utilement complétées par un paragraphe spécifique consacré aux impacts du projet. Toutefois, comme j'ai pu le mentionner dans la partie 4.3 de mon rapport consacrée aux « incidences des projets sur l'environnement », la question des impacts des 2 projets (révision du PLU et du zonage d'assainissement) a été traitée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme joint au dossier d'enquête.

Par ailleurs, il ressort des éléments contenus dans le dossier que la qualité du traitement des eaux usées de la commune et donc de ses rejets reste liée, à court et moyen terme, à l'extension programmée de l'actuelle station d'épuration qui s'est trouvée, à plusieurs reprises déjà, en situation de surcharge organique. Le développement urbain et démographique envisagé dans le plan local d'urbanisme et l'ouverture progressive, à partir de la rentrée 2020, du futur lycée requièrent en effet d'accroître, dans les meilleurs délais, la capacité de la station d'épuration. Aussi il aurait été particulièrement intéressant que le dossier d'enquête publique intègre des informations précises sur le calendrier des travaux, leur coût, leur mode de financement et les impacts éventuels de cette opération sur les tarifs de l'assainissement.

S'agissant du volet financier du projet, le dossier fait état du coût de l'assainissement, de la participation pour le financement de l'assainissement collectif et du coût du branchement en domaine privé. Le dossier aurait pu être utilement complété par des données relatives au coût de l'extension du réseau collecteur de la commune vers certaines zones à urbaniser (notamment vers la zone AU0 proche du futur lycée) dont les parcelles ne sont pas situées à proximité immédiate du réseau existant. Au regard du « souci d'optimisation des équipements existants » exprimé dans le dossier, ces coûts devraient être limités mais il sera néanmoins nécessaire d'amener le réseau collecteur en bordure des parcelles privées.

2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

2.3.1 - PAR LE PUBLIC

L'enquête publique a permis aux personnes qui le souhaitaient de s'informer sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Cazères. Malgré la communication mise en place à cette occasion (site internet de la mairie, magazine de l'information municipale) et une publicité conforme, en tous points, aux dispositions du code de l'environnement, cette révision du zonage d'assainissement n'a suscité, que très peu de réactions de la part du public. Cette faible mobilisation

du public pourrait, à mon avis, s'expliquer par le fait que le nouveau zonage n'entraîne ni changements ni contraintes nouvelles pour les actuels propriétaires et habitants.

A l'issue de l'enquête, j'ai ainsi recensé 5 observations écrites portées sur les registres d'enquête ou transmises par courriel. Dans les faits, le nombre d'observations est de 4 car un des pétitionnaires est venu m'informer, à la fin de la dernière permanence du 15 février, de l'impossibilité de transmettre un document par internet et me l'a donc remis sur support papier accompagné d'une mention sur le registre d'enquête; j'ai pu ensuite constater que ce même document, transmis par courriel, était bien parvenu sur le site le 15 février à 15h08.

J'ai fait état, dans le détail, aux paragraphes 7.1 et 7.1.1 du rapport d'enquête, de la totalité des observations reçues du public. Ces dernières ont donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal de synthèse (Cf. annexes 6 du rapport d'enquête) que j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire de CAZERES le 21 février 2019 en lui demandant de bien vouloir y apporter réponses et commentaires. Monsieur le Maire m'a adressé, le 7 mars 2019, un mémoire en réponse (Cf. annexe 7 du rapport d'enquête) dans lequel il répond aux observations du public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions sur le projet de révision du zonage d'assainissement.

Je constate que le nouveau zonage d'assainissement, objet principal de l'enquête publique, n'a suscité aucune réaction. Le public qui s'est exprimé déplore en revanche que les choses ne se fassent pas dans l'ordre : mise aux normes environnementales du réseau d'assainissement et accroissement de la capacité de la station d'épuration préalablement à toute augmentation importante de population et à l'ouverture du lycée ; à l'appui de cette demande, l'une des observations évoque un problème, semble-t-il « récurrent », de pollution au débouché de l'Hourride avec rejet d'eaux usées directement dans la Garonne. Dans ces mêmes observations, la révision du zonage d'assainissement aurait dû être réalisée préalablement à la révision du plan local d'urbanisme et non concomitamment. Les autres sujets abordés dans les observations concernent des questions techniques en lien avec l'assainissement, la situation de la zone humide de Saint Cizy au regard notamment de différentes sources de pollution et enfin les informations contenues dans le dossier d'enquête, les commentaires évoquant des contradictions, des manques et des erreurs.

Dans son mémoire, Monsieur le Maire apporte des réponses et des précisions aux observations du public ainsi qu'à mes interrogations. J'ai fait état de ces réponses et de mes commentaires au paragraphe 7.1.1 et au chapitre 8 du rapport d'enquête.

Concernant l'extension de la station d'épuration, les précisions suivantes ont été apportées : « le marché concernant la mission de maîtrise d'œuvre a été lancé et attribué avec une réunion de lancement qui a eu lieu le 21 février. Le résultat de l'étude est attendu dans les 6 prochains mois et le lancement du marché de travaux doit intervenir avant la fin de l'année 2019 ». Le développement de Cazères prévu au PLU se fera progressivement et l'ouverture du nouveau lycée sera étalée sur 3 ans (2020-2022). Les informations données par Monsieur le Maire laissent augurer une extension de la station d'épuration dans un délai raisonnable ; ces travaux sont essentiels pour garantir une bonne qualité de service aux usagers des communes concernées et un traitement des eaux usées permettant d'éviter tout impact pour la qualité des eaux de la Garonne.

S'agissant de la pollution de l'Hourride, Monsieur le Maire a apporté des précisions sur les travaux réalisés en 2003 et 2017 et les causes de cette pollution ; il évoque des actions qui vont être menées afin d'éviter les rejets des habitations directement dans l'Hourride.

2.3.2 - PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans une décision du 8 octobre 2018, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie, sollicitée par la commune de Cazères pour un examen au cas par cas, a décidé que « **le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Cazères-sur-Garonne n'est pas soumis à évaluation environnementale** ».

Dans ses motivations, l'autorité environnementale a considéré que la révision conjointe du zonage d'assainissement et du plan local d'urbanisme de la commune allait permettre d'assurer la cohérence entre les différents zonages et que la zone placée en assainissement collectif allait être ajustée à l'existant et aux zones d'urbanisation futures, sur la majeure partie du territoire d'urbanisation dense

de la commune.

L'autorité environnementale a considéré que le scénario retenu par la commune devrait permettre d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel et de participer à l'objectif de bon état des masses d'eau communales et qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, le projet de zonage d'assainissement limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement.

Je prends acte de la décision et des considérations de l'Autorité Environnementale. Cet avis complète l'analyse que j'ai pu faire, à partir des informations contenues dans le dossier, sur les incidences du projet sur l'environnement (Cf. paragraphe 4.3.1 du rapport d'enquête).

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS

Après avoir fait part de mes conclusions sur la régularité de la procédure, l'analyse du dossier d'enquête, les observations du public et l'avis de l'autorité environnementale, j'ai procédé à une analyse bilan du projet soumis à l'enquête publique.

❖ DES POINTS POSITIFS :

➤ UNE DEMARCHE COHERENTE

Je considère que le choix de la commune de Cazères de conduire, dans un même temps, la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement est tout à fait judicieux puisqu'il permet de garantir la cohérence des différents zonages, zonage du règlement graphique du plan local d'urbanisme d'une part et zonage d'assainissement d'autre part.

➤ UN POTENTIEL DE COLLECTE OPTIMISE

Le projet de révision qui permet de faire coïncider l'essentiel des zones d'urbanisation actuelles et futures de la commune avec la zone en assainissement collectif vise, notamment en matière de collecte des eaux usées, à optimiser le réseau et les équipements existants et devrait permettre, avec des coûts probablement maîtrisés tant pour la commune que pour les nouveaux propriétaires (bien que le dossier n'évoque pas la question du coût des extensions nécessaires) de raccorder les futures habitations.

➤ UN PROJET QUI PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Je constate, au regard des informations contenues dans les dossiers d'enquête, que la quasi totalité du développement urbain de la commune de Cazères se fera, à l'avenir, dans les zones desservies par le réseau collectif d'assainissement. En l'état actuel du projet de révision du plan local d'urbanisme, seule une trentaine de lots situés en zone U3a seront raccordés à des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur mais la carte d'aptitude des sols montre une bonne aptitude des sols à l'épandage à faible profondeur dans cette zone.

Ainsi les eaux usées rejetées par les nouveaux habitants de la commune et les usagers du futur lycée seront collectées puis traitées par la station d'épuration avant rejet dans la Garonne. Cette situation devrait permettre d'éviter tout risque de pollution supplémentaire et comme l'a souligné l'autorité environnementale, d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel et de participer ainsi à l'objectif de bon état des masses d'eau. Dans les considérations qui précèdent son avis, l'autorité environnementale fait d'ailleurs état d'un « projet de zonage d'assainissement qui limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement ».

➤ UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT du PAYS SUD TOULOUSAIN

Je note que dans la prescription 26 du document d'orientation et d'objectifs (DOO), le SCoT du Pays Sud Toulousain rappelle que « le développement urbain est conditionné aux capacités de traitement des eaux usées et à la bonne qualité des rejets des stations d'épuration ». Je considère que le choix de la commune de Cazères d'accroître prochainement la capacité de l'actuelle station d'épuration répond à ces attentes puisqu'elle permettra d'absorber, dans de bonnes conditions, les volumes supplémentaires d'eaux usées générées par l'essor démographique de la commune et l'ouverture du

futur lycée.

Le SCoT rappelle également que les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation et j'ai souligné, dans le paragraphe précédent consacré à l'environnement, que les zones en assainissement collectif concentraient la quasi totalité du potentiel de développement urbain de la commune.

Enfin la prescription du SCoT rappelle qu'il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les schémas d'assainissement collectif et les documents de planification urbaine. Comme je l'ai déjà écrit plus haut, le choix de la commune de Cazères de conduire, de pair, la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement est cohérente et tout à fait en phase avec les attentes exprimées par le SCoT.

➤ **UN PROJET QUI N'A PAS SUSCITE UNE REELLE OPPOSITION DU PUBLIC**

J'ai indiqué plus haut que malgré la communication mise en place et une publicité conforme, en tous points, aux dispositions du code de l'environnement, cette révision du zonage d'assainissement n'a suscité que très peu de réactions de la part du public.

➤ **UN PROJET CONFORME A L'INTERET GENERAL**

La cohérence entre le potentiel de développement urbain envisagé dans le plan local d'urbanisme et le zonage en assainissement collectif ainsi que la prochaine extension de la capacité de traitement de la station d'épuration apportent la garantie que la commune pourra, tout en préservant l'environnement, continuer de proposer à ses habitants actuels et futurs une excellente qualité dans la prise en charge et le traitement des eaux usées.

Je rappelle également que l'autorité environnementale évoque un projet qui limite les probabilités d'incidence sur la santé et l'environnement.

Je considère donc que ce projet est conforme à l'intérêt général.

❖ **DES POINTS A PRECISER :**

➤ **EXTENSION DE LA STATION D'EPURATION**

Le dossier d'enquête précise que « l'extension de la capacité de la station d'épuration de 5 000 à 10 000 EH doit être réalisée à court terme ».

Bien que les perspectives de développement urbain et d'accroissement de population contenues dans le plan local d'urbanisme révisé portent sur la période 2018-2030, il apparaît effectivement indispensable, au regard des situations de surcharge organique déjà constatées à plusieurs reprises, d'accroître rapidement la capacité de traitement de cet équipement intercommunal qui devra également supporter, dès 2020, les impacts de la montée en charge du futur lycée prévue jusqu'en 2022. La prescription 26 contenue dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays Sud Toulousain précise d'ailleurs que « le développement urbain est conditionné aux capacités de traitement des eaux usées et à la bonne qualité des rejets des stations d'épuration ».

Dans cette perspective et sans préjuger des contraintes techniques, budgétaires et réglementaires que peuvent rencontrer les communes concernées dont Cazères et la régie en charge de l'assainissement, il m'apparaît important que les travaux d'extension puissent être réalisés dans les meilleurs délais afin que la collecte, le traitement des eaux usées puis leur rejet dans la Garonne puissent continuer à s'effectuer dans les meilleures conditions dans l'intérêt des usagers et pour la protection de l'environnement.

➤ **POLLUTION DE L'HOURLIDE**

J'ai fait état au paragraphe 2.3.1 du présent document, d'une observation du public évoquant une pollution « récurrente » au débouché de l'Hourride et d'un rejet d'eaux usées directement dans la Garonne. Au regard des impacts possibles sur la qualité des eaux de la Garonne, il me paraît souhaitable qu'une solution à ce problème puisse être rapidement recherchée en concertation avec les services compétents.

3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conclusion de l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES-SUR-GARONNE :

- *Après avoir examiné les dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement et du code général des collectivités territoriales relatives d'une part à l'enquête publique et d'autre part aux compétences des communes dans le domaine de l'assainissement,*
- *Après avoir procédé à l'étude et à l'analyse du dossier d'enquête mis à la disposition du public,*
- *Après m'être rendu sur le terrain,*
- *Après avoir vérifié la mise en œuvre des obligations réglementaires de publicité de l'enquête,*
- *Après avoir tenu 4 permanences,*
- *Après avoir pris connaissance de la décision et des motivations de l'Autorité Environnementale,*
- *Après avoir pris connaissance des observations du public,*
- *Après avoir pris connaissance des réponses apportées par Monsieur le Maire de CAZERES aux observations formulées par le public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions,*

Je considère :

- que la commune de Cazères est compétente en matière d'assainissement des eaux usées et qu'il lui appartient donc de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif,

- que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans l'arrêté municipal n° DC-2018-45 du 16 octobre 2018,

- que les informations contenues dans le dossier présenté à l'enquête publique permettent d'apprécier le contexte, les enjeux, les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la révision du zonage d'assainissement,

- que la commune de Cazères a opté pour une démarche judicieuse et cohérente de révision simultanée du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement,

- que les choix faits par la commune dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement sont conformes aux prescriptions contenues dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays Sud Toulousain,

- que les choix retenus dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement permettent d'optimiser les équipements de collecte des eaux usées existants sur le territoire communal,

- que les décisions prises, dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement, permettront à la commune d'accompagner, dans les meilleures conditions de collecte et de traitement des eaux usées, le développement urbain inscrit dans le plan local d'urbanisme révisé,

- que le projet de révision du zonage d'assainissement n'a pas suscité de réelle opposition du public,

- que le projet de révision du zonage d'assainissement permet de limiter les impacts sur l'environnement qui pourraient résulter du développement urbain et de l'accroissement de la population de la commune,

- que Monsieur le Maire de Cazères a apporté des réponses aux observations du public ainsi qu'à mes questions et demandes de précisions notamment sur le projet d'extension de l'actuelle station d'épuration,

- que le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES présente bien un caractère d'intérêt général,

Et je donne, en toute indépendance et impartialité, un AVIS FAVORABLE, à la demande de révision du zonage d'assainissement de la commune de CAZERES.

MON AVIS EST ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

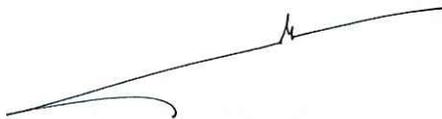
➤ *J'ai pris acte des réponses de Monsieur le Maire concernant les travaux d'extension de l'actuelle station d'épuration. Au regard des situations de surcharge déjà constatées, je recommande à la municipalité de CAZERES d'être particulièrement vigilante sur le calendrier de réalisation de ces travaux qui conditionnent, dans un contexte de développement urbain ambitieux et d'ouverture prochaine du futur lycée, la qualité du service rendu aux usagers ainsi que la préservation de la qualité des eaux de la Garonne.*

➤ *J'ai pris acte des réponses apportées par Monsieur le Maire aux interrogations relatives à la pollution de l'Hourride, ruisseau identifié par le SCoT «comme corridor bleu sous pression ». Au regard des impacts sur la qualité des eaux de l'Hourride et donc de la Garonne, je recommande à la municipalité de CAZERES, en lien bien évidemment avec la régie compétente, de veiller à la mise en œuvre des solutions permettant de mettre un terme à ce problème récurrent.*

Le projet d'aménagement et de développement durable met en avant, dans son axe 4, « la préservation du cadre paysager et environnemental de Cazères » avec un focus « sur la thématique de l'eau » dans lequel il est notamment prévu de « limiter les pressions des zones urbanisées sur les principaux cours d'eau qui traversent la commune (dont l'Hourride) ». La recherche d'une solution me semble donc tout à fait en phase avec les ambitions de la commune dans le domaine de l'environnement.

Le présent document est transmis à Monsieur le Maire de Cazères et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Toulouse, le 12 mars 2019



Jean-Marie ALVERNHE
Commissaire enquêteur