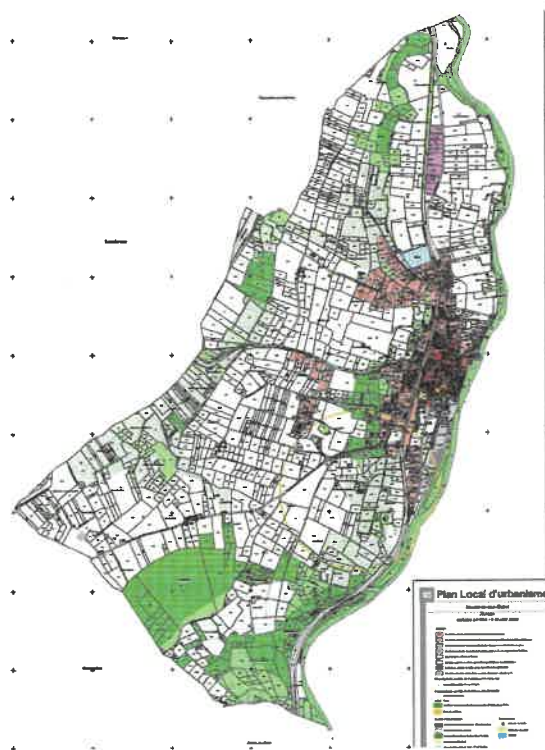


ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Mazères-sur-Salat

Réalisée pour la commune de Mazères-sur-Salat (31 260) dans le département de Haute-Garonne
Du 24 août 2026 au 23 septembre 2026

Sur la décision du TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE en date du 21/05/2026
DOSSIER n° E26000058/31



RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Jacques Noyez

octobre 2026

Table des matières

Table des matières

PREMIÈRE PARTIE : GÉNÉRALITÉS.....	7
1.1. Contexte général du projet.....	7
1.2. L'objet de l'enquête et son cadre juridique.....	7
1.3. Présentation du dossier soumis à enquête et analyse.....	7
1.3.1 Composition du dossier soumis à enquête et analyse.....	7
1.3.2 Analyse de la forme du dossier.....	8
1.4. Analyse du projet.....	8
1.5. La concertation.....	9
DEUXIÈME PARTIE : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	9
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2. Modalités de l'enquête.....	9
2.3. Publicité de l'enquête.....	9
2.4 Réunion avec le responsable de projet _ Visite des lieux.....	9
2.5 Permanences.....	10
2.6 Réunion publique d'information et d'échange.....	10
2.7 Recueil des observations.....	10
2.8 Clôture de l'enquête.....	11
TROISIÈME PARTIE DU RAPPORT : SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES À L'ÉLABORATION DU PROJET.....	12
3.1. Avis des Services (ou "des Personnes publiques associées").....	12
3.1.1. Avis des Services de l'État (Direction départementale des territoires - DDT).....	12
3.1.2. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et Chambre d'agriculture.....	12
3.2. Avis des collectivités et gestionnaires.....	12

3.2.1 Avis du Conseil Départemental 31.....	12
3.2.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de l'Agence Régionale de Santé (ARS).....	12
3.2.3 Avis des gestionnaires de réseaux de transport d'énergie (RTE et TERÉGA).....	12
3.2.4 Avis du SCoT du Pays Comminges Pyrénées.....	12
QUATRIÈME PARTIE DU RAPPORT : OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ANALYSES.....	14
4.1. Synthèse thématique et tableau récapitulatif des contributions enregistrées.....	14
4.2. Fiches d'examen individuel des observations, réponses de la collectivité et avis du CE.....	15
Contribution n° 1 : Mme Christine DUCLOS.....	15
Contribution n° 2 : Mme Anne CASTEX.....	15
Contribution n° 3 : M. Jussi KOSKINEN.....	15
Contribution n° 4 : M. Laurent LACASSAGNE.....	16
Contribution n° 5 : M. Florent et Mme Gaëlle BOISNAULT.....	16
Contribution n° 6 : M. Jussi KOSKINEN / SCI Château Lacroix.....	17
Contribution n° 7 : : Société DENJEAN GRANULATS - M. Fabrice GARBY.....	17
Contribution n° 8 : M. et Mme VERDIER.....	18
2ÈME PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ	
PREAMBULE.....	20
1 RAPPEL DU PROJET ET DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE.....	20
2 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	20
2.1 Principaux enjeux.....	20
2.2 Avis des Services et des Collectivités sur le projet.....	20
3 CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET.....	21
3.1 Analyse du projet.....	21
3.2 Points négatifs du projet.....	21
3.3 Points positifs du projet.....	21
3.3.1 Revitalisation du Cœur de Bourg et Mixité.....	21

3.3.2 Exemplarité environnementale et Trame Verte et Bleue (Art. L.151-23).....	21
3.3.3 Sobriété foncière et respect strict de la trajectoire ZAN.....	21
3.3.4 Réponse aux besoins scolaires et pérennisation des services.....	21
3.4 Avis du Commissaire enquêteur sur le projet.....	21
LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT.....	23
1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, ARRETE D'OUVERTURE ET AVIS.....	23
2 : PUBLICITES ET AFFICHAGES.....	26
3 : DELIBERATION DES COLLECTIVITES.....	29
4 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE.....	30
5 : EXPORT REGISTRE D'ENQUETE ET COURRIERS ASSOCIES (document brut de 88 pages).....	32

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENQUÊTE

Désignation du Commissaire Enquêteur (ou de la commission)	Le 21/05/2026 par le Tribunal Administratif de Toulouse
N° d'identification auprès du TA :	E26000058/31
Nom du commissaire enquêteur	Jacques NOYEZ
Arrêté d'ouverture de l'enquête :	Arrêté municipal n° URB 2026_29 du 30 juin 2026 de Monsieur le Maire de Mazères-sur-Salat.
Objet du dossier soumis à l'enquête publique :	Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mazères-sur-Salat
Autorité organisatrice	Mairie de MAZÈRES-SUR-SALAT, 3 Place de la Mairie, 31260 MAZÈRES-SUR-SALAT
Siège de l'enquête	Mairie de MAZÈRES-SUR-SALAT, 3 Place de la Mairie, 31260 MAZÈRES-SUR-SALAT
Bénéficiaire	Mairie de MAZÈRES-SUR-SALAT, 3 Place de la Mairie, 31260 MAZÈRES-SUR-SALAT
Dates de l'enquête :	Du lundi 24 août 2026 au mercredi 23 septembre 2026 soit 30 jours consécutifs
Publicité de l'enquête	La Dépêche du Midi du 7 août 2026 et du 31 août 2026 Le Petit Journal Toulousain du 6 août 2026 et du 27 août 2026 Affichage en mairie de MAZÈRES-SUR-SALAT Affiches A2 fond jaune en 8 points d'affichage sur la commune Site internet communal et application mobile de la commune Diffusion de la copie de l'affiche dans toutes les boîtes aux lettres de la commune
Registre Numérique (RN)	Néant, mais adresse mail dédiée : enquetepublique-plu@mazeres-sur-salat.fr (et enquetepubliqueplumazeres@gmail.com)
Dossiers papiers à disposition du public	Mairie de MAZÈRES-SUR-SALAT, 3 Place de la Mairie, 31260 MAZÈRES-SUR-SALAT
Dossier numérique	Sur le site Internet officiel de la commune Sur poste informatique dédié en mairie de MAZÈRES-SUR-SALAT
Permanences physiques	Le 24/08/2026 à Mazères-sur-Salat, en mairie, de 16h30 à 18h30 – 2 entretiens Le 16/09/2026 à Mazères-sur-Salat, en mairie, de 16h30 à 18h30 – 2 entretiens Le 18/09/2026 à Mazères-sur-Salat, en mairie, de 14h30 à 17h30 – 3 entretiens Le 23/09/2026 à Mazères-sur-Salat, en mairie, de 09h30 à

12h00 – 3 entretiens

Permanences en visioconférence

Néant

Entretiens en présentiel

10 entretiens (12 personnes reçues au total)

Entretiens en visio permanence

0

Contributions reçues

Registre papier : 1 déposition manuscrite
 Courrier postal : 1 courrier
 Courrier électronique : 4 courriels
 Pièce complémentaire d'entreprise : 1 mémoire technique (Denjean)
 Déposition orale lors des permanences : 1 déposition (M. et Mme Verdier)
 Total : 8 contributions formelles

Réunion publique

Néant (concertation préalable approfondie menée en amont)

Avis rendu

Avis favorable assorti de quatre réserves et de quatre recommandations

Nombre de réserves

4 réserves

Nombre de recommandations

4 recommandations

Remise du rapport final

Le 22 octobre 2026

PREMIÈRE PARTIE : GÉNÉRALITÉS

1.1. Contexte général du projet

L'enquête publique porte sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MAZÈRES-SUR-SALAT, engagé par la municipalité afin de doter le territoire d'un cadre d'urbanisme rénové, conforme aux réformes législatives et porteur d'une vision de développement durable pour les 10 à 15 prochaines années.

Mazères-sur-Salat est une commune du département de la Haute-Garonne, située dans l'arrondissement de Saint-Gaudens, au bord de la rivière du Salat et aux portes du piémont pyrénéen. Historiquement marquée par une intense aventure industrielle papetière – incarnée par les usines Rizla+ fondées en 1874 par Léonide Lacroix et fermées en 2001 –, la commune présente la morphologie très singulière d'un « village-ville » ouvrier : un tissu urbain dense et resserré autour de son centre historique, côtoyant un complexe industriel dont la superficie rivalise avec celle du bourg.

Après de longues décennies de déclin démographique consécutives à la désindustrialisation et à l'exode rural, la commune connaît une reprise démographique progressive avec 623 habitants recensés en 2018 et 628 en 2023. Cette dynamique nouvelle impose de consolider l'armature commerciale et scolaire, de réhabiliter le patrimoine bâti dégradé et de proposer une offre d'habitat accessible pour maintenir les effectifs scolaires communaux.

1.2. L'objet de l'enquête et son cadre juridique

L'enquête publique a été prescrite par Arrêté municipal n° URB 2026_29 en date du 30 juin 2026 pris par Monsieur le Maire de Mazères-sur-Salat, en application des textes en vigueur :

- **Le Code de l'Urbanisme** : relatifs à la révision générale du PLU, et R.153-8 et suivants.
- **Le Code de l'Environnement** : régissant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.
- **La décision n° E26000058/31 du 21 mai 2026** : de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Jacques NOYEZ en qualité de commissaire enquêteur.

Le document d'urbanisme antérieur, approuvé le 23 août 2004 et modifié à la marge en 2016, était obsolète et ne répondait plus aux prescriptions des lois Grenelle, ALUR, et Climat et Résilience. Le présent projet de révision vise à :

- **Restructurer le zonage pour répondre aux impératifs du ZAN** : en divisant par deux la consommation d'espaces naturels et agricoles (3,2 ha pour 2025-2035 contre 5,6 ha consommés antérieurement).
- **Mobiliser l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme** : pour sanctuariser les haies bocagères (13 km), les 37 arbres remarquables et les continuités de la Trame Verte et Bleue.
- **Encadrer la programmation de 55 nouveaux logements d'ici 2033** : selon un modèle de sobriété valorisant à 45 % l'intensification urbaine (dents creuses et rénovation du bâti vacant).
- **Sécuriser juridiquement les activités économiques locales** : qu'il s'agisse de la reconversion des friches industrielles papetières ou de l'exploitation de la carrière de calcaire.

1.3. Présentation du dossier soumis à enquête et analyse

1.3.1 Composition du dossier soumis à enquête et analyse

Le dossier soumis à l'enquête publique a été tenu à la disposition du public sous formes papier et dématérialisée en mairie de Mazères-sur-Salat. Il comprenait les pièces suivantes :

- **Pièce 1** : Rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, évaluation environnementale et justification des choix retenus). Un livret (1.3) propose un résumé non technique.
- **Pièce 2** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), exprimant le projet politique communal.
- **Pièce 3** : Pièces réglementaires opposables (Règlement écrit 3.2 et Règlement graphique de zonage 3.1).
- **Pièce 4** : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles n°1 La Petite Vitesse, n°2 Las Coumères, n°3 Serres, et OAP thématique Trame Verte et Bleue).
- **Pièce 5** : Annexes administratives, servitudes d'utilité publique (SUP), pièces relatives aux ICPE, au PPRN inondation et mouvements de terrain.
- **Pièce 6** : Bilan de la concertation préalable et recueil des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA).

1.3.2 Analyse de la forme du dossier

Le dossier d'enquête publique apparaît formellement complet, structuré et remarquablement documenté. L'évaluation environnementale élaborée par le bureau d'études CAIRN Territoires se distingue par sa rigueur scientifique, notamment dans la cartographie des corridors écologiques et la caractérisation des continuités écologiques. Les pièces écrites sont pédagogiques, bien que le commissaire enquêteur ait relevé quelques coquilles matérielles (notamment une interversion d'intitulé entre les OAP n°2 et n°3 sur les documents graphiques, qui devra faire l'objet d'une rectification formelle).

1.4. Analyse du projet

Le projet de révision repose sur une stratégie d'aménagement équilibrée, structurée autour de quatre orientations majeures du PADD :

- **Axe 1 - Dynamisation du village et maillage territorial** : Reconnecter les polarités du bourg, valoriser les berges du Salat comme corridor naturel et aménager les continuités piétonnes et cyclables vers la voie verte et la gare.
- **Axe 2 - Centralité, services et requalification urbaine** : Requalifier les espaces publics centraux, dynamiser le commerce de proximité et inciter à la réhabilitation des logements vacants du centre ancien.
- **Axe 3 - Transition écologique et gestion des risques** : Préserver les terres agricoles à fort potentiel agronomique, restaurer la Trame Verte et Bleue, et appliquer des règles strictes d'inconstructibilité dans les zones inondables du Salat.
- **Axe 4 - Cadre de vie et vivre-ensemble** : Adapter l'habitat au vieillissement de la population, favoriser l'accueil de jeunes ménages pour pérenniser l'école communale et réussir la reconversion économique des emprises industrielles.

Sur le plan quantitatif, la commune prévoit d'accueillir environ 150 habitants supplémentaires d'ici 2033 (pour atteindre environ 800 habitants), nécessitant la création de 55 logements :

- 15 logements par densification au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- 10 logements issus de la remise sur le marché de logements vacants requalifiés.
- 30 logements en extension urbaine maîtrisée (dont 13 logements sur l'OAP n°1 La Petite Vitesse, 3 sur l'OAP n°2 et 2 sur l'OAP n°3).

Cette programmation s'accompagne d'une réduction de plus de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), limitée à 3,2 hectares pour la période 2025-2035, contre 5,6 hectares consommés lors de la décennie antérieure, respectant ainsi parfaitement les exigences de la loi Climat et Résilience.

1.5. La concertation

Conformément aux délibérations des 26 juillet 2021 et 29 janvier 2024, une concertation préalable approfondie s'est déroulée tout au long de la procédure. Un registre a été ouvert en mairie et des réunions publiques d'information ont été organisées pour associer la population aux orientations du diagnostic et du PADD. Des panneaux d'exposition ont été mis à disposition dans le hall de la mairie. Cette démarche participative a permis d'éclairer les habitants et de faire émerger les principales préoccupations relatives à la préservation de la qualité paysagère et à la gestion des circulations.

DEUXIÈME PARTIE : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E26000058/31 en date du 21 mai 2026, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Jacques NOYEZ, chef d'entreprise, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Christian LOPEZ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.2. Modalités de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 30 jours consécutifs, du lundi 24 août 2026 à 09h00 au mercredi 23 septembre 2026 à 12h00. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier complet d'enquête publique a été accessible :

- En version papier en mairie de Mazères-sur-Salat aux jours et heures habituels d'ouverture.
- En version dématérialisée sur le site internet officiel de la commune et sur un poste informatique dédié mis à disposition en mairie.

Le recueil des observations s'est effectué sur le registre papier officiel côté et paraphé par le commissaire enquêteur, par courrier postal adressé en mairie, ou par voie électronique via l'adresse dédiée : enquetepublique-plu@mazeres-sur-salat.fr (et enquetepubliqueplumazeres@gmail.com).

2.3. Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une large diffusion réglementaire :

- **Par voie de presse** : La Dépêche du Midi (éditions du 7 août et du 31 août 2026) et Le Petit Journal Toulousain (éditions du 6 août et du 27 août 2026).
- **Par voie d'affichage** : sur panneaux réglementaires de couleur jaune (format A2/A3) disposés en 8 emplacements sur la commune : Mairie, entrée de ville RD 52 (route de Saint-Martory), carrefour RD 13 (route de Cassagne), carrefour de Las Coumères, proximité du pont du Salat, quartier de la gare, carrefour chemin des Quouarts et zone artisanale.
- **Par publication continue** : sur le site internet et sur les réseaux d'information municipale.
- **Par distribution** : dans toutes les boîtes aux lettres de la commune d'une édition (format A5) de l'affiche d'enquête publique.

2.4 Réunion avec le responsable de projet _ Visite des lieux

Une réunion préparatoire de cadrage technique s'est tenue en mairie le 19 juin 2026 en présence de Monsieur le Maire, des élus référents urbanisme et des représentants du bureau d'études CAIRN Territoires. Cette séance a permis d'examiner le calendrier, la logistique d'accueil et les enjeux territoriaux majeurs.

Une visite exhaustive des lieux et des secteurs stratégiques a été réalisée le lundi 24 août 2026 à 14h30 par le commissaire enquêteur, préalablement à la première permanence. Ont été inspectés : l'emprise de l'OAP n°1 La Petite Vitesse et ses accès routiers sur la RD 52 et la RD 13, les abords de la carrière Denjean Granulats au lieu-dit Maridou, les secteurs de Las Coumères et des Serres, ainsi que les principaux alignements d'arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23.

À l'issue de l'enquête, une réunion s'est tenue le 2 octobre 2026 pour remettre officiellement à Monsieur le Maire le procès-verbal de synthèse des observations. La collectivité et CAIRN Territoires ont produit leur mémoire en réponse contradictoire le 6 octobre 2026.

2.5 Permanences

Le commissaire enquêteur a assuré quatre permanences en mairie de Mazères-sur-Salat pour recevoir le public :

Date des permanences	Horaires des permanences	Nombre d'entretiens	Fréquentation du public
Lundi 24 août 2026	16h30 à 18h30 (Ouverture)	2	2 personnes
Mercredi 16 septembre 2026	16h30 à 18h30	2	3 personnes (dont un couple)
Vendredi 18 septembre 2026	14h30 à 17h30	3	4 personnes
Mercredi 23 septembre 2026	09h30 à 12h00 (Clôture)	3	3 personnes (dont représentant Denjean)

Au total, dix entretiens ont été conduits, réunissant douze personnes au cours de ces quatre permanences.

2.6 Réunion publique d'information et d'échange

Compte tenu de la concertation préalable menée activement par la municipalité avant l'enquête et du nombre mesuré d'observations déposées, le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique supplémentaire, usant de la faculté offerte par l'article R.123-17 du Code de l'environnement.

2.7 Recueil des observations

Pendant la durée de l'enquête publique, huit contributions formelles ont été enregistrées (1 déposition manuscrite sur le registre papier, 1 courrier postal, 4 courriels électroniques, 1 mémoire technique d'entreprise et 1 déposition orale consignée lors des permanences).

Thématique des observations formulées	Nombre de contributions
Demandes de reclassement de parcelles et maintien de la constructibilité	5
Protection du patrimoine arboré, inventaire L.151-23 et encadrement de l'OAP n°1	2
Sécurisation du périmètre d'extraction de la carrière de granulats et recul EBC	1
Total des contributions formellement instruites	8

2.8 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le mercredi 23 septembre 2026 à 12h00. Le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur. Le procès-verbal de synthèse regroupant l'ensemble des observations a été remis le 2 octobre 2026 à Monsieur le Maire de Mazères-sur-Salat. La commune a produit son mémoire en réponse officiel le 6 octobre 2026. L'ensemble de ces échanges est annexé au présent rapport.

TROISIÈME PARTIE DU RAPPORT : SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES À L'ÉLABORATION DU PROJET

3.1. Avis des Services (ou "des Personnes publiques associées")

3.1.1. Avis des Services de l'État (Direction départementale des territoires - DDT)

La DDT de la Haute-Garonne a émis un avis favorable assorti de remarques techniques. Elle salue la qualité du diagnostic environnemental et l'effort de réduction de l'artificialisation (-50 % d'ENAF). Elle formule des points de vigilance sur la prise en compte rigoureuse des zones inondables du Salat, le respect des cotes de référence du PPRN, la justification précise des capacités d'assainissement collectif pour l'accueil des nouvelles habitations, et l'application stricte de la séquence ERC sur les secteurs d'extension.

3.1.2. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne et la CDPENAF ont émis un avis favorable sans réserve. Elles soulignent l'attention exemplaire portée à la préservation des terres agricoles productives, le cantonnement très strict des changements de destination (seulement 2 bâtiments en zone A pour 8 logements potentiels) et la limitation stricte des extensions du STECAL de Las Coumères.

3.2. Avis des collectivités et gestionnaires

3.2.1 Avis du Conseil Départemental 31

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne émet un avis favorable assorti de prescriptions formelles et impératives concernant la sécurité des accès routiers sur l'OAP n°1 « La Petite Vitesse » : obligation que l'accès principal et la sortie des véhicules s'effectuent par la RD 52 (rue de la Gare), interdiction d'une sortie sur la RD 13 (seule une entrée à sens unique par le chemin de l'Emprunt est tolérée), et interdiction absolue de couper, altérer ou interrompre la continuité de la piste cyclable RD 503 longeant la RD 13.

3.2.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

La MRAe a validé la démarche environnementale très poussée de la commune. L'ARS émet un avis favorable en insistant sur la préservation de la qualité de la ressource en eau potable, la création d'îlots de fraîcheur urbains et la prévention des nuisances sonores le long de la RD 13.

3.2.3 Avis des gestionnaires de réseaux de transport d'énergie (RTE et TERÉGA)

RTE a émis un avis favorable mais assorti d'une réserve juridique suspensive de légalité : obligation de supprimer le classement en Espace Boisé Classé (EBC) sous le surplomb de la ligne aérienne 63 kV n°1 Ledar-Mancioux (incompatibilité juridique entre l'article L.113-1 et la servitude I4), et obligation de reporter fidèlement l'assiette de la servitude sur les documents graphiques et le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). TERÉGA a quant à elle confirmé la prise en compte adéquate de ses canalisations de gaz haute pression (servitude I3).

3.2.4 Avis du SCoT du Pays Comminges Pyrénées

Le Syndicat Mixte du SCoT confirme la parfaite compatibilité du PLU avec les orientations du schéma territorial. Il valide le rôle de Mazères-sur-Salat comme pôle de services de bassin de vie, tout en formulant deux recommandations : veiller à intégrer une part minimale de logements sociaux (objectif de 20 %) et encadrer plus strictement les gabarits constructibles dans le STECAL de la ferme équestre.

Personne Publique Associée	Nature de l'avis	Points clés & Prescriptions techniques
DDT 31 (Services de l'État)	Favorable avec remarques	Validation de la trajectoire ZAN (-50 % d'ENAF). Vigilance sur les risques inondables du Salat, la protection des zones humides et la capacité d'assainissement.
Chambre d'Agriculture / CDPENAF	Favorable sans réserve	Satisfaction sur le gel du mitage agricole. Approbation du nombre restreint de changements de destination en zone A (2 bâtiments) et du cadrage du STECAL.
Conseil Départemental 31	Favorable sous réserve	Prescriptions impératives sur l'OAP 1 : accès véhicules via RD 52 exclusif en sortie, maintien strict sans interruption de la piste cyclable RD 503.
MRAe Occitanie	Avis conforme favorable	Validation de l'évaluation environnementale. Salue la mobilisation exemplaire de l'art. L.151-23 pour sanctuariser la Trame Verte et Bleue.
ARS Occitanie	Favorable avec recommandations	Prise en compte des îlots de fraîcheur urbains. Recommandation d'isolement acoustique des futures habitations le long de l'axe routier RD 13.
RTE (Réseau Transport Électricité)	Favorable sous réserve juridique	Injonction de supprimer les EBC situés sous la ligne 63 kV Lédar-Mancioux (incompatibilité avec servitude I4). Mise à jour des pièces graphiques et du GPU.
SCoT Comminges Pyrénées	Avis favorable de compatibilité	Cohérence confirmée avec le rôle de pôle structurant. Préconisation d'intégrer des logements locatifs sociaux et d'encadrer les hauteurs du STECAL.

QUATRIÈME PARTIE DU RAPPORT : OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ANALYSES

L'enquête publique a suscité une participation citoyenne et économique constructive. Les huit contributions formelles déposées ont fait l'objet d'un examen approfondi par le commissaire enquêteur, puis ont été transmises à la collectivité dans le cadre du procès-verbal de synthèse. La commune de Mazères-sur-Salat, assistée du bureau d'études CAIRN Territoires, y a répondu de façon circonstanciée le 6 octobre 2026.

4.1. Synthèse thématique et tableau récapitulatif des contributions enregistrées

Conformément à la structuration du procès-verbal de synthèse du 6 octobre 2026, les contributions du public et de l'acteur économique sont ordonnées et numérotées selon la nomenclature officielle établie par la collectivité et CAIRN Territoires :

N° / Auteur	Mode & Date	Parcelles / Objet	Synthèse de la demande
1. Mme Christine DUCLOS	Manuscrit 24/08/2026	Parcelle AE 133	Extension de la zone Nb à la parcelle AE 133 pour préserver sa constructibilité.
2. Mme Anne CASTEX	Courrier 31/08/2026	Section A (292, 293, A531, A534, 529)	Reclassement d'au moins une partie des parcelles (A 292 et A 293) en zone constructible.
3. M. Jussi KOSKINEN	Courriel 19/09/2026	Arbres A8, A9, A10	Retrait protection arbre A10 tombé lors de la tempête, mise à jour numérotation arbres.
4. M. Laurent LACASSAGNE	Courriel 21/09/2026	AB 0092, AB 0184, AB 0170 (440 Av. de Toulouse)	Maintien de la constructibilité (Zone U, AU ou Nh) en dent creuse (opposition au déclassement en zone A).
5. M. Florent et Mme Gaëlle BOISNAULT	Courriel 21/09/2026	AE-49, AE-51, AD-413, part. AE-48 (135 rte St-Martory)	Reclassement en zone constructible Ub (ou constructibilité limitée pour AE-51).
6. M. Jussi KOSKINEN / SCI Château Lacroix	Courriel/LRAR 21/09/2026	Château Lacroix & OAP n°1 (AE269)	Protection parc en Np/EBC, zone tampon 25 m autour des arbres majeurs, encadrement OAP 1 et gestion des eaux.
7 - Société DENJEAN GRANULATS - M. Fabrice GARBY	Courrier 04/09/2026	Carrière Clot & Bois de Maridou (B 436, 437, 645)	Rétablissement du figuré « carrière » (zonage NCa) et suppression du classement EBC sur 20 m.
8 - M. et Mme VERDIER	Oral, Permanence du 16/09/2026	AC27 et AC30	Reclassement en zone constructible Ub (mitoyenneté zone U, réseaux existants sans extension).

4.2. Fiches d'examen individuel des observations, réponses de la collectivité et avis du CE

Chaque contribution est examinée ci-après de manière détaillée sous forme de fiche tripartite comprenant l'exposé des doléances, la réponse in extenso de la collectivité / CAIRN Territoires (PV du 6 octobre 2026), et l'avis motivé du commissaire enquêteur :

Contribution n° 1 : Mme Christine DUCLOS

- **Référence & Date** : Contribution n° 1, déposée par mention manuscrite sur le registre d'enquête le 24/08/2026.
- **Référence cadastrale** : Parcelle AE 133, mitoyenne de la zone Nb (parcelle AE 168) et survolée par une ligne électrique.
- **Exposé des doléances** : La requérante conteste la valeur paysagère et écologique attribuée à sa parcelle AE 133, classée en zone agricole A par le projet de PLU arrêté. Elle fait valoir la détention d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel positif (Cub n° 031 336 25 00003) et l'existence d'un contact avec un acquéreur potentiel pour un projet de construction. Elle demande d'étendre la zone Nb afin d'inclure la parcelle AE 133 pour en conserver la constructibilité.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« Cette parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine initiale. Les réseaux nécessitent des extensions, comme indiqué dans le Cub n° 031 336 25 00003, et la desserte n'atteint pas directement la parcelle, à l'exception d'un chemin dont le gabarit est insuffisant. Le Cub ne sera plus valide à compter du 10/10/2026. Les niveaux de préservation retenus afin de protéger les terres agricoles ainsi que les éléments environnementaux et paysagers présents sur ce bas de coteau sont incompatibles avec la réalisation d'une construction sur cette parcelle. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis DÉFAVORABLE au reclassement de la parcelle AE 133 en zone constructible. La parcelle se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine, sur un piémont agricole et paysager sensible dont la préservation est essentielle. Les insuffisances de la voirie de desserte et la caducité du Cub justifient pleinement le classement protecteur en zone A arrêté par la commune.

Contribution n° 2 : Mme Anne CASTEX

- **Référence & Date** : Contribution n° 2, adressée par courrier postal le 31/08/2026.
- **Référence cadastrale** : Section A (références 292, 293, A531, A534, 529 - parcelles visées A 292 et A 293).
- **Exposé des doléances** : La requérante conteste le reclassement en terrain agricole / espace naturel boisé classé de sa propriété située en Section A. Elle fait valoir que le terrain a toujours été constructible, qu'il est situé à proximité du centre-village, relié aux réseaux, mitoyen d'habitations et desservi par deux accès (dont un chemin rural). Elle demande le reclassement d'au moins une partie de la parcelle (A 292 et A 293) en zone constructible en vue d'un projet de construction.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« Les parcelles A 292 et A 293 n'apparaissent pas comme constructibles sur la cartographie du PLU approuvé en 2004 et ce classement n'a pas été modifié lors de la modification de 2016. Elles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Les capacités des réseaux et de la voirie restent à confirmer, mais apparaissent à ce stade insuffisantes. En effet, le chemin communal existant s'arrête à l'angle de la parcelle A 532 et la partie permettant d'accéder aux parcelles A 292 et A 293 n'est pas carrossable. Un classement en zone Ub impliquerait également d'intégrer les constructions en situation de mitage situées aux alentours. Or, les exigences des textes en vigueur tendent à limiter l'extension des zones urbaines sur des secteurs où les constructions sont éloignées les unes des autres et ne constituent pas un tissu urbain suffisamment structuré et fonctionnel. Par ailleurs, aucune construction n'est présente sur les parcelles A 292 et A 293. Au regard de leur situation et de l'absence de continuité avec l'enveloppe urbaine existante, leur classement en zone U ne paraît donc pas justifié. Enfin, un classement en zone AU impliquerait la mise en place d'une OAP, ce qui serait susceptible de remettre en cause l'économie générale du PLU et ne paraît pas adapté au regard de la configuration et de la localisation de ces parcelles. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis DÉFAVORABLE à la demande de reclassement en zone constructible U ou AU. Les parcelles A 292 et A 293 sont situées hors enveloppe urbaine et ne sont pas desservies par une voie carrossable. Les ouvrir à l'urbanisation créerait une extension urbaine diffuse en rupture avec la trame bâtie et les impératifs de la loi Climat et Résilience.

Contribution n° 3 : M. Jussi KOSKINEN

- **Référence & Date** : Contribution n° 3, reçue par courrier électronique le 19/09/2026.
- **Référence & Objets** : Arbres remarquables A10, A8, A9.
- **Exposé des doléances** : Le requérant informe de la chute effective de l'arbre remarquable A10 lors de la tempête du 28 août 2026, rendant sa protection juridique caduque. Il alerte sur l'état sanitaire très dégradé d'un platane situé sur sa propriété (référéncé A8 / A9), présentant un dépérissement avancé et un risque de chute en cas d'intempéries. Il sollicite le retrait de la protection sur l'arbre A10 et la correction de la numérotation et du classement des arbres remarquables sur les pièces opposables.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« Le relevé des arbres remarquables a été réalisé en 2022-2023 et des évolutions ont pu intervenir depuis cette date. Le classement peut donc être réexaminé sur la base d'un constat actualisé réalisé par la municipalité. Le cas échéant, une modification du zonage ainsi que de l'annexe réglementaire relative à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pourra être envisagée afin de prendre en compte la situation actuelle des arbres remarquables. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis FAVORABLE à l'actualisation de l'inventaire patrimonial. Il est matériellement justifié de constater la disparition de l'arbre A10 et de rectifier le plan de zonage ainsi que la liste des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-23. Cette actualisation fait l'objet de la Recommandation n° 2.

Contribution n° 4 : M. Laurent LACASSAGNE

- **Référence & Date** : Contribution n° 4, reçue par courrier électronique le 21/09/2026.
- **Référence cadastrale** : Parcelles AB 0092 et AB 0184 (440 Avenue de Toulouse), contiguës à sa maison d'habitation (parcelle AB 0170).
- **Exposé des doléances** : Le requérant s'oppose fermement au déclassement en zone agricole (Zone A) de ses parcelles AB 0092 et AB 0184. Il fait valoir la vocation urbaine historique du secteur (ancienne zone Aub formant une dent creuse au cœur d'un îlot bâti homogène), l'enclavement des terrains excluant toute exploitation agricole mécanisée, et leur viabilisation intégrale (eau, électricité, assainissement autonome conforme et contrôlé par le SPANC). Il sollicite le maintien de la vocation constructible par un classement en zone U, AU ou Nh.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« Ce secteur est situé en dehors de l'enveloppe urbaine. Les habitations existantes, regroupées de manière ponctuelle, ne constituent pas un tissu urbain structuré et demeurent excentrées, à distance du bourg. Dans le cadre de son projet, la commune n'a pas souhaité permettre la réalisation de nouvelles constructions à vocation d'habitation dans ce secteur, compte tenu de sa localisation à proximité d'une route passante, de son éloignement du centre du village et de la présence d'une zone d'activités susceptible de générer des nuisances pour les habitations. Ce choix s'inscrit dans le respect des objectifs et dispositions des textes en vigueur, notamment en matière de limitation de l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels et de maîtrise de l'urbanisation. Il répond également aux enjeux de sécurité routière liés à l'augmentation du flux de circulation sur les routes départementales situées hors agglomération, du fait de l'utilisation accrue des accès existants, qui pourrait générer des difficultés en matière de circulation et de sécurité des usagers. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis DÉFAVORABLE au reclassement en zone constructible. Bien que les parcelles s'insèrent dans un groupe bâti, ce hameau est nettement distant du centre-bourg et bordé par des axes départementaux passants. Le choix communal d'éviter toute urbanisation nouvelle diffuse hors du bourg est parfaitement cohérent avec la trajectoire ZAN et les orientations du PADD.

Contribution n° 5 : M. Florent et Mme Gaëlle BOISNAULT

- **Référence & Date** : Contribution n° 5, reçue par courrier électronique le 21/09/2026.
- **Référence cadastrale** : Parcelles AE-49, AE-51, AD-413 et partie d'AE-48 (135 route de Saint-Martory).
- **Exposé des doléances** : Les requérants contestent le déclassement en Zone Naturelle (Zone N) de leurs parcelles jusqu'alors classées en zone constructible UCa. Ils démontrent que les terrains sont déjà partiellement artificialisés (maison d'habitation, piscine, cabanons autorisés), raccordés aux réseaux publics et en continuité avec la zone urbanisée Ub. Ils soulignent que ce classement compromet leurs projets d'aménagements (installations photovoltaïques et développement d'une activité touristique écoresponsable avec chalets en bois) et demandent un reclassement en zone constructible Ub ou un dispositif encadré à constructibilité limitée.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« Ce secteur est situé en dehors de l'enveloppe urbaine constatée. Sa position en contrebas de coteaux pentus est susceptible de l'exposer à différents aléas, notamment liés aux glissements de terrain et au ruissellement. Ces enjeux sont confirmés par la présence, sur une partie du secteur, d'une enveloppe identifiée au titre du PPRN pour le risque « mouvement de terrain ». Dans le cadre de son projet, la commune n'a pas souhaité permettre de nouvelles constructions sur ce secteur, compte tenu de son caractère enclavé et boisé, ainsi que des enjeux liés à la stabilité des terrains. Les boisements présents participent en effet au maintien et à la stabilité des sols et constituent un élément de protection à préserver pour le quartier urbanisé situé en contrebas. Le maintien de ce secteur à l'écart de l'urbanisation permet ainsi de prendre en compte les risques naturels identifiés, de préserver les boisements existants et de limiter l'exposition des constructions et des populations à ces aléas. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis DÉFAVORABLE au reclassement en zone constructible Ub. La protection des coteaux boisés pentus et l'exposition au risque de mouvement de terrain identifié au PPRN justifient pleinement une inconstructibilité préventive pour assurer la sécurité publique et la stabilité des sols.

Contribution n° 6 : M. Jussi KOSKINEN / SCI Château Lacroix

- **Référence & Date** : Contribution n° 6, adressée par courriel et lettre recommandée avec accusé de réception le 21/09/2026.
- **Référence cadastrale & Secteur** : OAP n°1 « La Petite Vitesse » (parcelle AE 269) et domaine riverain du Château Lacroix (parcelles AE 72, AE 166, AE 68, AE 67, AE 211, AE 209, élément patrimoine bâti EP 04).
- **Exposé des doléances** : Les requérants s'opposent fermement au projet d'aménagement de 13 logements sur la parcelle AE 269 dans le cadre de l'OAP n°1, le jugeant disproportionné et préjudiciable à la sauvegarde du domaine historique du Château Lacroix. Ils alertent sur la présence d'arbres centenaires majeurs (Séquoia géant sur AE 68, Chênes centenaires sur AE 67, Chêne remarquable A8 de 40 m de haut sur AE 67) dont le système racinaire colonise le sous-sol de l'OAP 1, avec des risques d'asphyxie et de déstabilisation mécanique lors des travaux de terrassement. Ils soulignent également les risques de ruissellement et de saturation des réseaux pluviaux et demandent : le classement du domaine et de son parc en « Paysage Protégé » (EBC ou zone Np), l'instauration d'une zone tampon inconstructible de 25 mètres autour de chaque arbre, la plantation d'une haie bocagère sur la limite Est et un exutoire pluvial direct vers le Salat.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« Ce secteur constitue un développement structurant pour la commune et sa remise en cause serait susceptible de remettre en question l'économie générale du PLU. Des modifications éventuelles de l'OAP ne sont pas envisageables, dans la mesure où un permis d'aménager a déjà été accordé pour la création de 13 lots. Par ailleurs, la haie paysagère est déjà prévue dans le cadre de l'aménagement autorisé. Concernant la gestion des eaux pluviales, le permis d'aménager a été accordé sous réserve du respect de prescriptions strictes imposées par Réseau 31, gestionnaire du réseau pluvial. Les dispositions prévues dans le cadre de l'opération permettent ainsi de prendre en compte les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis FAVORABLE au maintien de l'OAP n°1 « La Petite Vitesse », essentielle à l'accueil de jeunes ménages et au maintien des effectifs de l'école communale. L'avis est toutefois assorti de la prescription formelle du Conseil Départemental 31 concernant les accès routiers exclusifs par la RD 52 et la protection de la piste cyclable RD 503 (Réserve n° 2) et d'une préconisation de surveillance vigilante lors des terrassements pour respecter l'intégrité racinaire des arbres protégés au titre du L.151-23 (Recommandation n° 2).

Contribution n° 7 : : Société DENJEAN GRANULATS - M. Fabrice GARBY

- **Référence & Date** : Dossier technique remis le 04/09/2026 et annexé au registre d'enquête publique.
- **Référence cadastrale & Secteur** : Carrière de calcaire aux lieux-dits Clot et Bois de Maridou (autorisée par arrêté préfectoral du 28/11/2022) et parcelles forestières périphériques B 436, B 437, B 645.
- **Exposé des doléances** : L'exploitant signale une incompatibilité entre le projet de PLU arrêté et la poursuite de l'activité extractive autorisée. Le classement en zone N sans figuré spécifique « carrière » bloque les adaptations administratives. De plus, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des parcelles forestières limitrophes (B 436, 437, 645) compromet la marge de manœuvre technique indispensable à l'exploitation et contredit les orientations du Schéma Régional des Carrières (SRC). Il sollicite le rétablissement du figuré carrière et la suppression de l'EBC sur une bande de recul.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« L'emprise de la carrière a été identifiée à partir de l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2022, transmis par les services de l'État à la mairie le 8 décembre 2022. Elle a été classée en zone N, ce zonage étant compatible avec les installations et aménagements existants liés à l'exploitation de la carrière. Toutefois, afin de mieux prendre en compte la vocation et les évolutions potentielles de l'exploitation, la commune souhaite faire évoluer ce classement et identifier l'emprise autorisée de la carrière en zone NCa, permettant ainsi d'adapter le règlement aux activités et installations liées à l'exploitation actuelle. Concernant les parcelles B 436, B 437 et B 645, celles-ci ne figurant pas dans l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2022, elles n'ont pas été intégrées à l'emprise autorisée de la carrière et demeurent, à ce titre, classées en zone N avec un espace boisé classé (EBC). Le classement en EBC des boisements anciens de la commune participe à la préservation de la trame verte et se justifie également, sur ce secteur, par la présence du risque de mouvement de terrain affectant le coteau dominant la vallée du Salat. La commune souhaite néanmoins permettre une meilleure articulation entre la protection des boisements et l'emprise de la carrière actuellement autorisée. À ce titre, la commune souhaite que l'EBC soit reculé de 20 mètres autour de l'emprise autorisée de la carrière, afin de dégager une marge permettant de prendre en compte les besoins d'évolution et d'aménagement de l'exploitation, sans pour autant remettre en cause la protection des boisements situés au-delà de cette bande. Cette modification concerne ainsi l'emprise de la carrière autorisée par arrêté préfectoral et ne vaut pas reconnaissance ni anticipation d'éventuelles extensions futures de l'exploitation qui ne seraient pas, à ce jour, autorisées par les services compétents. En conséquence, la commune sollicite : le classement en zone NCa de l'emprise de la carrière actuellement autorisée par arrêté préfectoral du 28 novembre 2022 ; le recul de l'espace boisé classé (EBC) de 20

mètres autour de cette emprise ; le maintien en zone N et en EBC des secteurs boisés situés au-delà de cette marge, ainsi que des secteurs ne relevant pas de l'emprise actuellement autorisée. Cette évolution permettrait d'assurer une meilleure cohérence entre le document d'urbanisme, l'autorisation préfectorale existante et les besoins d'évolution de l'exploitation, tout en maintenant la protection des espaces boisés situés en périphérie. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis FAVORABLE à la proposition concertée de la commune. La création du secteur indicé NCa sur l'emprise autorisée et le recul de l'EBC d'une bande technique de 20 mètres garantissent la pérennité d'une activité économique essentielle tout en préservant le manteau boisé des coteaux. Cette évolution fait l'objet de la Réserve n° 3.

Contribution n° 8 : M. et Mme VERDIER

- **Référence & Date** : Contribution n° 8, déposée oralement lors de la permanence du 16/09/2026 et consignée au procès-verbal de synthèse.
- **Référence cadastrale** : Parcelles AC 27 et AC 30, situées le long de la route de Cassagne.
- **Exposé des doléances** : Les requérants contestent le déclassement de leurs parcelles AC 27 et AC 30 en zone naturelle N. Ils font valoir que ces terrains sont mitoyens immédiats de la zone urbaine constructible Ub et des constructions existantes, et démontrent qu'ils sont pleinement raccordés aux réseaux publics (eau, électricité, assainissement) sans nécessiter d'extension, sollicitant leur retour en zone constructible Ub.

Réponse officielle de la collectivité et de CAIRN Territoires (PV du 06/10/2026)

« Ces parcelles sont situées en continuité de l'enveloppe urbaine initiale et bénéficient d'une desserte par les réseaux existants ne nécessitant pas, à ce stade, d'extensions, comme l'indique le CUB n° 031 336 25 00005. Le CUB a toutefois été refusé en raison du classement de ces parcelles, depuis 2004, en zone 1AUL et de leur inscription en emplacement réservé. Ce classement en zone 1AUL correspondait au projet porté par la municipalité lors de l'élaboration du PLU en 2004, qui avait alors identifié ce secteur comme étant destiné à des opérations d'aménagement à vocation de loisirs ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de cette activité. Au regard de leur situation en continuité de l'enveloppe urbaine, de la présence des réseaux et de l'évolution du projet communal depuis 2004, un retour en zone UB peut être envisagé. »

Avis motivé du Commissaire Enquêteur : Avis FAVORABLE au reclassement des parcelles AC 27 et AC 30 en zone constructible Ub. Ces terrains constituent une dent creuse viabilisée en continuité directe du tissu aggloméré. Leur retour en zone Ub corrige une situation d'attente issue du projet de loisirs de 2004 désormais caduc, sans compromettre l'enveloppe foncière ZAN. Cette mesure fait l'objet de la Recommandation n° 1.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Mazères-sur-Salat

Réalisée dans la commune de Mazères-sur-Salat (31 260) dans le département de Haute-Garonne
Du 24/08/2026 au 23/09/2026

Sur la décision du TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE en date du 21/05/2026
DOSSIER n° E26000058/31



2ÈME PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Commissaire Enquêteur : Jacques Noyez

PREAMBULE

Dans une première partie intitulée « Rapport d'enquête », j'ai présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée. J'ai ensuite comptabilisé et analysé les observations recueillies pendant l'enquête et développé mes propres questionnements, ainsi que les réponses apportées par le porteur de projet et son bureau d'études CAIRN Territoires.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter l'avis du commissaire enquêteur sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Mazères-sur-Salat, avis éclairé par sa propre lecture du dossier, de sa perception de la situation locale, et par son appréciation sur les questions soulevées et les demandes formulées par le public lors de l'enquête. Il intègre aussi son analyse approfondie des avis formulés par les services instructeurs et les Personnes Publiques Associées.

Ces deux parties du rapport, bien qu'étroitement liées et indissociables, étant susceptibles d'être lues indépendamment, je rappellerai brièvement en introduction l'objet et le déroulé de l'enquête avant d'analyser le dossier et de formuler mon avis motivé.

1 RAPPEL DU PROJET ET DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique portant sur la révision générale du PLU de Mazères-sur-Salat s'est tenue du lundi 24 août au mercredi 23 septembre 2026, en vertu de l'arrêté municipal n° URB 2026_29 du 30 juin 2026 et de la décision de désignation du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 21 mai 2026 (dossier n° E26000058/31).

Cette révision générale répond à la nécessité d'abroger le PLU antérieur devenu obsolète (approuvé en 2004) et de mettre en œuvre un projet urbain adapté aux mutations socio-économiques du territoire, tout en se conformant aux exigences de rang supérieur (loi Climat et Résilience, SCoT du Pays Comminges Pyrénées, SDAGE Adour-Garonne et PPRN).

Quatre permanences ont été assurées en mairie de Mazères-sur-Salat, permettant d'accueillir douze personnes et de consigner huit contributions formelles. L'ensemble des avis des services de l'État, du Département, des autorités environnementales et des gestionnaires de réseaux a été recueilli. La phase contradictoire s'est conclue le 6 octobre 2026 par la remise du mémoire en réponse communal.

2 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1 Principaux enjeux

La révision générale du PLU de Mazères-sur-Salat engage l'avenir de la commune pour les quinze prochaines années. Contrairement à de simples ajustements ponctuels, elle refonde entièrement le projet de territoire communal autour de plusieurs enjeux majeurs :

- **La revitalisation du cœur de bourg et la reconversion des friches industrielles** : réhabiliter le tissu ancien, résorber la vacance de logements et trouver de nouvelles vocations économiques aux emprises papetières Rizla+.
- **Le renouveau démographique et le maintien des effectifs scolaires** : planifier l'accueil de 150 habitants supplémentaires d'ici 2033 par la production de 55 logements (dont 45 % en recyclage urbain).
- **La transition écologique et l'exemplarité de la Trame Verte et Bleue** : sanctuariser le réseau de haies bocagères (13 km protégés) et les 37 arbres remarquables par une utilisation pionnière de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- **La sobriété foncière absolue** : réduire de plus de 50 % la consommation d'espaces naturels et agricoles (3,2 ha mobilisés contre 5,6 ha antérieurement), conformément aux impératifs de la loi Climat et Résilience.
- **La conciliation entre économie locale et environnement** : sécuriser l'activité de la carrière de calcaire Denjean tout en garantissant la préservation des massifs forestiers et des cours d'eau.

2.2 Avis des Services et des Collectivités sur le projet

L'instruction du dossier par les services de l'État, les collectivités territoriales et les gestionnaires de réseaux témoigne d'un consensus favorable remarquable, fait rare dans les révisions générales de PLU. Les avis soulignent la rigueur du travail technique accompli par la commune et son bureau d'études CAIRN Territoires. Toutefois, plusieurs prescriptions et réserves juridiques incontournables ont été formulées :

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) soutient la stratégie foncière et environnementale, en appelant à une vigilance particulière sur les risques hydrauliques et la gestion des eaux usées.
- Le Conseil Départemental 31 émet un avis favorable assorti de prescriptions strictes de voirie : l'accès principal et la sortie de l'OAP 1 doivent se faire exclusivement sur la RD 52, et la piste cyclable RD 503 longeant la RD 13 ne doit en aucun cas être coupée.
- RTE formule une exigence juridique absolue : supprimer les EBC situés sous la ligne aérienne 63 kV n°1 Ledar-Mancioux et mettre à jour le tracé de la servitude I4.
- Le SCoT du Pays Comminges Pyrénées confirme la compatibilité du document, tout en invitant la commune à encadrer strictement le STECAL de Las Coumères et à favoriser le logement locatif social.

3 CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET

3.1 Analyse du projet

L'enquête publique a permis de mesurer l'adhésion générale de la population aux grands équilibres du projet de PLU. Contrairement aux procédures marquées par de fortes contestations d'étalement urbain, les observations recueillies à Mazères-sur-Salat portent principalement sur des requêtes individuelles de réexamen foncier ou des ajustements techniques d'exploitation.

Le travail d'écoute mené par la municipalité lors de la concertation préalable, puis réaffirmé dans le mémoire en réponse du 6 octobre 2026, apporte des réponses claires, juridiquement fondées et territorialement équilibrées. Le projet conjugue avec succès dynamisme démographique et respect strict des contraintes physiques et environnementales du territoire.

3.2 Points négatifs du projet

Les points de vigilance et insuffisances relevés au cours de l'enquête, tant par les personnes publiques associées que par le public, concernent :

- Une insécurité juridique initiale concernant les servitudes de transport d'électricité RTE, avec présence d'Espaces Boisés Classés incompatibles sous la ligne 63 kV.
- Des incertitudes sur la sécurisation des flux automobiles aux abords de l'OAP n°1 « La Petite Vitesse », nécessitant de sanctuariser l'accès RD 52 et la piste cyclable RD 503.
- Un classement initial de la carrière Denjean Granulats en zone N inadapté au cadre légal de l'activité extractive autorisée par arrêté préfectoral.
- Quelques erreurs matérielles d'intitulé (inversion des numéros d'OAP 2 et 3, maintien d'un emplacement réservé caduc ER3) et un manque de précision réglementaire sur les gabarits constructibles du STECAL de Las Coumères.

3.3 Points positifs du projet

Le projet de révision du PLU de Mazères-sur-Salat présente des atouts exceptionnels qui méritent d'être salués :

3.3.1 Revitalisation du Cœur de Bourg et Mixité

Le projet recentre résolument l'aménagement sur la centralité villageoise. En programmant 45 % des logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine existante (densification des dents creuses et remobilisation du bâti vacant), le PLU redonne vie au patrimoine dense du bourg et soutient les commerces et services de proximité.

3.3.2 Exemplarité environnementale et Trame Verte et Bleue (Art. L.151-23)

L'utilisation novatrice de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme constitue l'un des points forts majeurs du dossier : elle permet de sanctuariser 13 km de haies bocagères et 37 arbres remarquables directement au sein des zones agricoles et naturelles, sans geler abusivement l'activité des exploitants. Le classement de 75 hectares en Espaces Boisés Classés et la sanctuarisation des berges du Salat garantissent la protection durable de la biodiversité.

3.3.3 Sobriété foncière et respect strict de la trajectoire ZAN

La commune applique avec anticipation les préceptes de la loi Climat et Résilience en réduisant de plus de 50 % sa consommation foncière (3,2 ha prévus contre 5,6 ha consommés antérieurement). Le choix des zones d'extension sur des sols de moindre valeur agronomique témoigne d'une gestion économe de l'espace.

3.3.4 Réponse aux besoins scolaires et pérennisation des services

La programmation de 55 logements répond précisément au seuil critique nécessaire pour enrayer le vieillissement de la commune, accueillir de jeunes familles et pérenniser les classes de l'école communale.

3.4 Avis du Commissaire enquêteur sur le projet

Suite à l'analyse approfondie des pièces du dossier, des avis exprimés par les Personnes Publiques Associées, des observations du public et des réponses apportées dans le mémoire de la collectivité du 6 octobre 2026, je considère :

- Que la révision du PLU est d'intérêt général et garantit un développement harmonieux et durable de Mazères-sur-Salat.
- Que les exigences de préservation environnementale, paysagère et agricole sont remarquablement traduites dans les documents graphiques et écrits.
- Que les réserves formulées par les services gestionnaires peuvent être intégralement levées par des modifications ciblées ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

DÉCISION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ÉMETS EN CONSÉQUENCE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE MAZÈRES-SUR-SALAT, ASSORTI DES QUATRE RÉSERVES ET DES QUATRE RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

RÉSERVE N° 1 : Sécurisation juridique des servitudes électriques RTE

Prescription : Supprimer formellement le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des parcelles situées sous le surplomb direct de la ligne électrique aérienne 63 kV n°1 Ledar-Mancioux, en raison de l'incompatibilité juridique constante entre l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et la servitude d'utilité publique I4, et reporter avec exactitude l'assiette de cette servitude sur les pièces graphiques, la liste des SUP et le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

RÉSERVE N° 2 : Prescriptions d'accès et de voirie du Conseil Départemental 31 pour l'OAP n°1

Prescription technique : Intégrer formellement dans le schéma d'aménagement et le règlement de l'OAP n°1 'La Petite Vitesse' les obligations du Département : obligation d'effectuer l'accès principal et la sortie des véhicules par la RD 52 (rue de la Gare), l'accès RD 13 n'étant autorisé qu'en entrée seule via le chemin de l'Emprunt, et interdiction absolue de couper ou d'altérer la continuité de la piste cyclable RD 503.

RÉSERVE N° 3 : Création du zonage d'activités extractives NCa pour la carrière Denjean

Prescription réglementaire : Instituer un secteur indicé spécifique NCa (secteur d'activités extractives) sur l'emprise autorisée par arrêté préfectoral du 28 novembre 2022 pour la carrière de calcaire de Maridou et Clot, et reculer le périmètre de l'Espace Boisé Classé (EBC) d'une distance minimale de 20 mètres en périphérie de cette emprise afin de ménager la bande technique de recul indispensable à l'exploitant sans déboiser les coteaux.

RÉSERVE N° 4 : Corrections d'erreurs matérielles et encadrement réglementaire du STECAL

Prescription matérielle : Corriger l'interversion matérielle des numéros des OAP n°2 et n°3 sur les documents graphiques, supprimer l'emplacement réservé ER3 devenu sans objet après la fermeture de la zone 2AU, et introduire dans le règlement écrit des règles précises de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol pour le STECAL Ast de Las Coumères, conformément aux observations du SCoT.

RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Recommandation n° 1 : Procéder au reclassement en zone constructible Ub des parcelles AC 27 et AC 30 (M. et Mme Verdier), en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine et raccordées à l'ensemble des réseaux publics.
2. Recommandation n° 2 : Assurer une vigilance particulière lors des terrassements de l'OAP n°1 pour préserver l'arbre remarquable A10 (merisier) et respecter les périodes de nidification pour les alignements de platanes.
3. Recommandation n° 3 : Encourager l'intégration d'un quota minimal de logements locatifs sociaux au sein des opérations d'extension et de requalification, conformément aux objectifs du SCoT pour les pôles de bassin de vie.
4. Recommandation n° 4 : Prendre en compte les recommandations sanitaires de l'ARS concernant les isolements acoustiques renforcés des futures constructions le long de la RD 13 et la préservation d'espaces de fraîcheur végétalisés.

Fait à Rieux-Volvestre, le 22 octobre 2026
Le Commissaire Enquêteur,
Jacques NOYEZ

LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT

1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, ARRETE D'OUVERTURE ET AVIS

- Décision du Tribunal Administratif de Toulouse n° E26000058/31 du 21 mai 2026 désignant le Commissaire Enquêteur

DECISION DU
21/05/2026

N° E26000058 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 21/05/2026

Vu enregistrée le 15/05/2026, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Mazères-sur-Salat demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mazères-sur-Salat ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jacques NOYEZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Christian LOPEZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Mazères-sur-Salat, à Monsieur Jacques NOYEZ et à Monsieur Christian LOPEZ.

Fait à Toulouse, le 21/05/2026

La magistrate déléguée,


Florence LE GUILLLOU



• Arrêté municipal n° URB 2026_29 du 30 juin 2026 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique

Département de la HAUTE-GARONNE
Arrondissement de SAINT-GENÈS
Mairie de MAZÈRES-SUR-SALAT



ARRÊTE N° URB 2026_29

portant ouverture de l'enquête publique
relative à la révision générale du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mazères-sur-Salat

Le Maire de Mazères-sur-Salat,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu la délibération n° 37-2021 du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2021 ayant prescrit la révision du PLU ;

Vu la délibération n° DCM 2025-01/02 du Conseil Municipal en date du 09 février 2026 ayant approuvé le bilan de la concertation et ayant arrêté le projet de révision du PLU ;

Vu la décision en date du 21 mai 2026 n° E26000058/31 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant le commissaire enquêteur, Monsieur Jacques NOYER, chef d'entreprise (activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage), en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian LAPIERRE, directeur de projet d'IDE Environnement en retraite, en tant que commissaire enquêteur suppléant, chargé de procéder à une enquête publique ayant pour objet, la révision générale du PLU de la commune de Mazères-sur-Salat ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur sur les modalités et l'organisation de l'enquête ;

ARRÊTE

Article 1er : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mazères-sur-Salat.

La révision a pour principaux objets de :

- Définir une nouvelle stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 ans à venir (résidentiel, économiques, d'équipement et de services...) qui tiennent compte de la capacité du territoire à soutenir cette ambition, notamment au regard de ses capacités et de ses espaces
- Définir les modalités de développement urbain en cohérence avec les enjeux du SCoT et des textes en vigueur
- Proposer et décliner une stratégie de valorisation du cœur de village et de liens inter-quartiers, notamment en engageant une démarche de revitalisation du centre-bourg



Des publications du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de Mazères-sur-Salat.

Article 6 : Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Mazères-sur-Salat, aux heures d'ouverture ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : enqueteurpublique@mazeres-sur-salat.fr ;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie 31260 Mazères-sur-Salat à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Enquête Publique Révision du PLU de Mazères-sur-Salat »
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 7 ci-après

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (mercredi 23 septembre à 12h00).

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront mises en ligne dans les meilleurs délais et consultables sur le site internet de la mairie : <http://www.mazeres-sur-salat.fr>

Article 7 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie 31260 Mazères-sur-Salat :

Sans rendez-vous préalable :

- lundi 24 août 2026 de 16 h 30 à 18 h 30,
- mercredi 16 septembre 2026 de 16 h 30 à 18 h 30, (avec possibilité de participation du public en visio-conférence de 20 min sur Rds à prendre en préalable par mail)
- vendredi 18 septembre 2026 de 16 h 30 à 18 h 30, (avec possibilité de participation du public en visio-conférence de 20 min sur Rds à prendre en préalable par mail)
- mercredi 23 septembre 2026 : 10 h 00 à 12 h 00 (clôture)

Article 8 : Publicités de l'enquête

Un avis au public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et réapparaîtra dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département de la Haute-Garonne.

L'avis au public sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux habituels prévus à cet effet de la Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé, par les soins du porteur de projet, à l'affichage du même avis en 8 points significatifs de la commune de Mazères-sur-Salat. Ces affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et être visibles et lues depuis les voies publiques.

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la Ville de Mazères-sur-Salat (<http://www.mazeres-sur-salat.fr>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.



- Mettre en place une stratégie globale d'équipement de la commune pour améliorer le cadre de vie des habitants présents et futurs
- Préciser les modalités de préservation/valorisation des richesses naturelles et agricoles du territoire communal, en particulier en s'appuyant sur les qualités remarquables du Salat et de ses abords, véritable couteau véritable naturelle de la commune
- Définir et protéger les éléments qui constituent la trame verte et bleue (TVB), en compatibilité avec les éléments de TVB définis par le SCOT du Pays Comminges Pyrénées
- Proposer un maillage de circulation douce et sécuriser les déplacements à partir du maillage existant
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'actuel SCoT du Pays Comminges Pyrénées sous en travail à inscrire Mazères-sur-Salat dans l'organisation territoriale de la communauté de communes Engins Garonne Salat.

Article 2 : Autorité organisatrice de l'enquête et autorité responsable du projet

La Commune de Mazères-sur-Salat est à la fois Autorité Organisatrice et Porteur du projet de Révision de PLU.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

La durée prévue de l'enquête publique est de 30 jours consécutifs, du lundi 24 août 2026 16h30 au mercredi 23 septembre 2026, 12h00 ;

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours (Art L123-9 du code de l'environnement). Cette décision est portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

L'avis l'enquête, pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jacques NOYER, chef d'entreprise (activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage), en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian LAPIERRE, directeur de projet d'IDE Environnement en retraite en tant que commissaire enquêteur suppléant ont été désignés par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse par décision n° E26000058/31 en date du 21 mai 2026.

Article 5 : Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Format papier

Les pièces de dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

Format numérique

Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.mazeres-sur-salat.fr>

Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-dessus.



Article 9 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai prévu à l'article 3 ci-dessus, le registre d'enquête comportant tous les documents annexés seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

À compter de la réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans les huit jours les responsables de la Mairie de Mazères-sur-Salat et leur communiquera les observations et propositions écrites et orales formulées par le public sous forme d'un procès-verbal de synthèse.

La Mairie disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

Le commissaire-enquêteur établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigea ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

L'ensemble du dossier et du registre, accompagnés du rapport et des conclusions, seront transmis par le commissaire enquêteur à la Mairie de Mazères-sur-Salat dans un délai de trente jours à l'issue de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions à Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 10 : Rapport du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet de la ville de Mazères-sur-Salat : <http://www.mazeres-sur-salat.fr>
- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique

La durée de cette mise à disposition sera d'une année pleine à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Article 11 : À l'issue de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal de Mazères-sur-Salat pourra délibérer sur l'approbation du projet de révision du PLU de Mazères-sur-Salat, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Maire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la mairie de Mazères-sur-Salat.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Mairie, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne

Fait à Mazères-sur-Salat, le 30 juin 2026

Le Maire,
Albert CIGAGNA



Le présent arrêté pour être l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication par extorsion postale (Rd ou Régime) : BP 707 31085 Toulouse Cedex 7. Adressé : 01.62.12.37.1.
Le 01.62.12.37.00 ou par le biais de l'application téléphonique 750000000 accessible par le bon numéro : 00.33.03.68.68.68.68

- Avis d'enquête publique officiel

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE MAZÈRES-SUR-SALAT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° UR8 2026_29 du Maire de Mazères-sur-Salat en date du 30 juin 2026, il sera procédé à une enquête relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les principaux objectifs de cette révision de PLU sont de :

- Définir une nouvelle stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 ans à venir (résidentiels, économiques, d'équipement et de services...) qui tiennent compte de la capacité du territoire à soutenir cette ambition, notamment au regard de ses capacités et de ses espaces
- Définir les modalités de développement urbain en cohérence avec les attendus du SCoT et des textes en vigueur
- Proposer et décliner une stratégie de valorisation du cœur de village et de liens inter-quartiers, notamment en engageant une démarche de revitalisation du centre-bourg
- Mettre en place une stratégie globale d'équipement de la commune pour améliorer le cadre de vie des habitants présents et futurs
- Préciser les modalités de préservation/valorisation des richesses naturelles et agricoles du territoire communal, en particulier en s'appuyant sur les qualités remarquables du Salat et de ses abords, véritable colonne vertébrale naturelle de la commune
- Définir et protéger les éléments qui constituent la trame verte et bleue (TVB), en compatibilité avec les éléments de TVB définis par le SCoT du Pays Comminges Pyrénées
- Proposer un maillage de circulation douce et sécuriser les déplacements à partir du maillage existant
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'actuel SCoT du Pays Comminges Pyrénées tout en veillant à inscrire Mazères-sur-Salat dans l'organisation territoriale de la communauté de communes Cagire Garonne Salat.

L'enquête publique se déroulera en la mairie de Mazères-sur-Salat 31260, 3 place de la Mairie :

Du lundi 24 août 2026 à 16h30 au mercredi 23 septembre à 12h00.

Monsieur Jacques NOYER, chef d'entreprise (activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage), a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse. Il se tiendra à la disposition du public :

Sans rendez-vous préalable :

- lundi 24 août 2026 de 16 h 30 à 18 h 30,
- mercredi 16 septembre 2026 de 16 h 30 à 18 h 30, (avec possibilité de participation du public en visio-conférence de 20 min sur Rdv à prendre au préalable par mail)
- vendredi 18 septembre 2026 de 16 h 30 à 18 h 30, (avec possibilité de participation du public en visio-conférence de 20 min sur Rdv à prendre au préalable par mail)
- mercredi 23 septembre 2026 : 10 h 00 à 12 h 00 (clôture)

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Format papier : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h30.

Format numérique : Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.mazeres-sur-salat.fr>

Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-avant.

Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Mazères-sur-Salat.

Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Mazères-sur-Salat, aux heures d'ouverture ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquetepubliqueplumazeres@gmail.com;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la mairie, à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Enquête Publique Révision du PLU de Mazères-sur-Salat » ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies ci-avant.

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le site internet : <https://www.mazeres-sur-salat.fr>

Le public pourra consulter en mairie et sur le site internet de la commune le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pendant un an à l'issue de l'enquête.

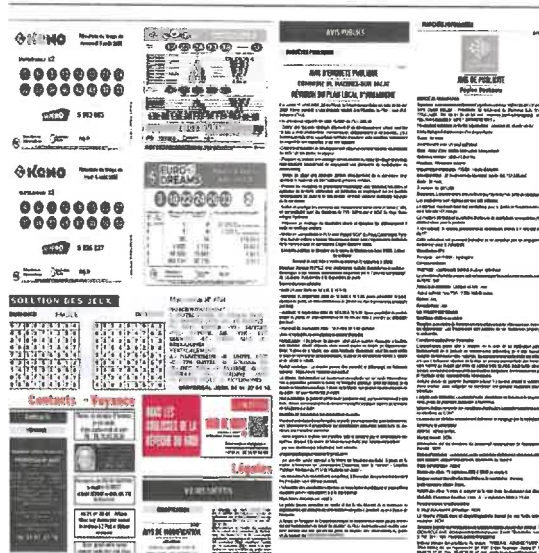
A l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal de Mazères-sur-Salat pourra délibérer sur l'approbation du projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

2 : PUBLICITES ET AFFICHAGES

- Insertion dans La Dépêche du Midi du 7 août 2026

ANNONCES

LA DÈPÊCHE - Vendredi 7 août 2026



- Insertion dans Le Petit Journal Toulousain du 6 août 2026

TOULOUSAIN

Jeudi 6 août 2026

LES ÉLÉMENTS ÉCARTÉS

Adressé à l'annonce parue le 22/07/2026, concernant la société AMC Engineering à la fin de la rue de la République 791 824 832

Mazères-sur-Salat

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE MAZÈRES-SUR-SALAT
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 1980 du 29 du Maire de Mazères-sur-Salat, en date du 20 juin 2026, il sera procédé à une enquête relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les principales étapes de cette révision du PLU sont de :

- Définir une nouvelle stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 ans à venir (habitat, économie, équipements et services). Qui devront concilier de la capacité du territoire à accueillir cette ambition, notamment au regard de ses capacités et de ses enjeux.
- Définir les modalités de développement urbain en cohérence avec les attentes du SCOT et des textes en vigueur.
- Proposer et décliner une stratégie de valorisation du cœur de village et de ses espaces, notamment en engageant une démarche de revitalisation du centre-ville.
- Mettre en place une stratégie globale d'équipement de la commune pour améliorer le cadre de vie des habitants présents et futurs.
- Préciser les modalités de préservation/valorisation des richesses naturelles et agricoles du territoire communal, en particulier en s'appuyant sur les qualités remarquables du Salat et de ses abords, véritable colonne vertébrale naturelle de la commune.
- Définir et protéger les éléments qui constituent le patrimoine et les biens (VNB), en cohérence avec les éléments de l'INPN définis par le SCOT du Pays Comminges Pyrénées.
- Proposer un maillage de circulation douce et sécuriser les déplacements à partir du maillage existant.

• Mettre en compatibilité le PLU avec l'actuel SCoT du Pays Comminges Pyrénées tout en veillant à inscrire Mazères-sur-Salat dans l'organisation territoriale de la communauté de communes Cagane Garonne Salat.

L'enquête publique se déroulera en la mairie de Mazères-sur-Salat 31260, 3 places de la Mairie : Du lundi 24 août 2026 à 18h30 au mercredi 25 septembre à 18h00.

Monsieur Jacques NOYER, chef d'entreprise (activité d'assistance à maître d'ouvrage), a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse. Il se tiendra à la disposition du public :

- sans rendez-vous préalable :
- lundi 24 août 2026 de 10 h 30 à 18 h 30,
- mercredi 18 septembre 2026 de 10 h 30 à 18 h 30, avec possibilité de participation du public en visioconférence de 20 min sur l'avis à prendre au préalable par mail :
- vendredi 18 septembre 2026 de 10 h 30 à 18 h 30, avec possibilité de participation du public en visioconférence de 20 min sur l'avis à prendre au préalable par mail :
- mercredi 23 septembre 2026 : 10 h 30 à 12 h 30 (téléphone).

Les modalités de consultation du dossier d'enquête s'effectuent par : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, seront déposés sous format papier en la mairie de Mazères-sur-Salat, 3 places de la Mairie, aux jours habituels d'ouverture, sous les jours fériés et jours de fermeture exceptionnels, de lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.

Format numérique : La dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <http://mazeres-sur-salat.fr>.

Le dossier numérique est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Mazères-sur-Salat, 3 places de la Mairie, aux jours habituels d'ouverture au public tel que mentionné ci-dessus.

Des publications du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Mazères-sur-Salat.

Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à son convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Mazères-sur-Salat, aux heures d'ouverture ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquetespubliques@mazeres-sur-salat.fr ;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 places de la Mairie, à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Enquête Publique Révision du PLU de Mazères-sur-Salat » ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur à l'occasion des permis-miscs dont les modalités sont définies ci-dessus.

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le site Internet : <http://mazeres-sur-salat.fr>.

Le public pourra consulter en mairie et sur le site Internet de la commune le rapport et les conclusions de l'enquête publique pendant un an à l'issue de l'enquête.

À l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal de Mazères-sur-Salat pourra décider sur l'approbation du projet de révision du PLU, les éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

COORDINATION

Par acte en date du 22/07/2026, il a été constitué une SASU D'animation : AMN PARTENAIRES Siège Social : 502 route de Lanneguet 31260 TOULOUSE Capital : 100 € Objet social : Financer des activités de vente à distance sur catalogue général, en proposant une large gamme de produits variés et diversifiés à une clientèle ciblée. Durée : 10 ans Président : M. ARNO Aimé 502 route de Lanneguet 31260 TOULOUSE Inscription au RCS de TOULOUSE



- [illegible]

- Plan d'affichage réglementaire des avis sur fond jaune en 8 points communaux



- Justificatifs de publication sur le site internet et réseaux municipaux

PAGE 3

**RÉVISION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)
OUVERTURE DE L' ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 24 AOÛT 2026 12H
AU 23 SEPTEMBRE 2026 12H**

**Permanences du commissaire enquêteur
à la mairie de Mazères-Sur-Salat :**

- Lundi 24 août de 16h30 à 18h30
- Mercredi 16 septembre de 16h30 à 18h30
- Vendredi 18 septembre de 16h30 à 18h30
- Mercredi 23 septembre de 10h à 12h

Le dossier d'enquête publique sera consultable à compter du 24 août :

- sur notre site internet <https://www.mazeres-sur-salat.fr>
- En Mairie aux horaires d'ouvertures pour le format papier

Donnez votre avis :

- Lors des permanences du commissaire enquêteur
- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ouvert à cet effet
- Par courriel à l'adresse réservée à cet effet : commissaireenquete@mazeres-sur-salat.fr

Mazères-sur-Salat

3 : DELIBERATION DES COLLECTIVITES

• Délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2021 prescrivant la révision générale du PLU

Département : Haute-Garonne
Canton : Baguges-de-Luchon
Arrondissement : Saint-Gaudens
Commune : Mazères-sur-Salat

Extrait du Registre des Délibérations de la Commune de MAZÈRES-SUR-SALAT

Séance du 26 juillet 2021

Date de convocation le 21 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un et le 26 juillet 2021 à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de Mazères-sur-Salat, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Jean-Claude DOUGNAC, Maire.

Présents : Jean-Claude DOUGNAC, Manuel ALCAIDE, Pierre CAZENÈVE, Albert CIGAGNA, Emile COURTIOUX, Jean-Pierre JOULIA, Florence VILLARD, Sébastien VILLEMUR, Geoffrey ZORZI.

Absents excusés : Danièle BODIN, Marilyne FEUILLERAU, Elsa GUINGAN (procuration donnée à Jean-Pierre Joulia), Brigitte MAUCLAIR (procuration donnée à Pierre Cazenève), Véronique PARENTI (procuration donnée à Albert Cignagna), Lucette SALANDINI (procuration donnée à Manuel Alcaide).

Secrétaire de séance : Emile COURTIOUX.

Nb de conseillers en exercice : 15
Présents : 09
Votants : 13
Pour : 13
Contre : 00
Abstentions : 00

N° 37-2021

Objet : Prescription de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Mazères-sur-Salat.

Monsieur le Maire présente les raisons qui motivent l'engagement d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'actuel PLU de la commune a été approuvé le 23 août 2004, élaboré selon la législation applicable à l'époque (loi SRU). Il a fait l'objet d'une modification.

Examen de nombreuses évolutions ont intervenu, motivant sa révision :

- Sur le plan du droit applicable aux PLU : la loi portant engagement national pour l'environnement (ENL, dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010, et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2015, ont fortement modifié les attendus et les applications du PLU. Ces lois ont en particulier introduit des exigences en matière de connaissance des aspects naturels, agricoles et forestiers, de mobilisation des capacités de densification des espaces bâtis ou encore de préservation et de prise en compte et de remise en état des continuités écologiques (trame verte et bleue).

Sur le plan des programmes et des plans avec lesquels le PLU se doit d'être compatible : c'est en particulier le cas du SCOT du Pays Comminges Pyrénées qui a été approuvé le 4 juillet 2019 et qui précise les orientations et objectifs à consacrer à travers le PLU de Mazères-sur-Salat.

Sur le plan des dynamiques urbaines et territoriales concernées : approuvé voilà 17 ans le PLU actuel et basé sur un projet (PADD) qui est désormais daté et inadapté. Il nécessite une réactualisation complète et de nouvelles orientations, afin de correspondre aux objectifs et à la vision de l'aménagement du territoire de l'actualité municipale, et de tenir compte des évolutions récentes et prévisibles pour les prochaines années.

Des études récentes sur le village, ses aménagements, ses perspectives de développement et de renouvellement urbain, sa revitalisation, ont fait le constat de la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme qui permette, encadre et favorise la mise en œuvre de projets urbains.

Enfin la prise en compte des défis actuels à instaurer dans tout projet de territoire, concernant notamment le changement climatique et les missions à effectuer qui en découlent, nous des sujets que l'on ne peut étudier dans le cadre de cette démarche.

Ce constat de la nécessité de la révision du PLU vient depuis plusieurs années, tant ses objectifs et ses outils ne permettent plus à la commune de prendre en main et de planifier son aménagement et son développement durable.

A cet égard il est proposé au conseil municipal de prescrire la révision du PLU à compter de ce jour.

Cette révision du PLU permettra en particulier de :

- Définir une nouvelle stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 ans à venir (résidentiel, économique, d'équipements et de services...) qui tienne compte de la capacité du territoire à soutenir cette ambition, notamment au regard de son espace et de ses espaces.
- Définir les modalités de développement urbain en cohérence avec les attendus du SCOT et des textes en vigueur.
- Proposer et décliner une stratégie de valorisation du cœur de village et de lieux inter-quartiers, notamment en engageant une démarche de revitalisation du centre-bourg.
- Mettre en place une stratégie globale d'équipements de la commune pour améliorer le cadre de vie des habitants présents et futurs.
- Préciser les modalités de préservation/valorisation des richesses naturelles et agricoles du territoire communal, en particulier en s'appuyant sur les qualités remarquables du Salat et de ses abords, véritable colonne vertébrale naturelle de la commune.
- Définir et protéger les éléments qui constituent le trame verte et bleue (TVB), en complémentarité avec les éléments de TVB définis par le SCOT du Pays Comminges Pyrénées.
- Proposer un maillage de circulation douce et sécuriser les déplacements à partir du maillage existant.
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'actuel SCOT du Pays Comminges Pyrénées sans vouloir à inscrire Mazères-sur-Salat dans l'organisation territoriale de la communauté de communes Cagire Garonne Salat.

Extrait du Registre des Délibérations de la Commune de MAZÈRES-SUR-SALAT

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De prescrire la procédure de révision du PLU sur son territoire, conformément à l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme.
- D'approuver les objectifs développés par M le Maire.
- Que la commission ayant pour objectif d'assurer une bonne information et participation de la population, sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.
 - Installation de panneaux d'exposition de la démarche en mairie, au fur et à mesure de son avancement.
 - Inscription dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'un ou plusieurs articles présentant l'avancement de la démarche.
 - Organisation de deux réunions publiques de présentation des orientations générales du PADD et du projet de donner avis sur l'acte.
 - De solliciter l'assistance gratuite de l'IGN/ATD au sein d'un assistant à maître d'ouvrage.
 - De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 152-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune en titre des dépenses à la révision du PLU.
 - Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU soient inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise à Madame la sous-préfecture de Saint-Gaudens et notifiée au Parquet public (Procureur de la République) (PPA) ainsi qu'aux articles L. 151-7 et 9 du code de l'urbanisme à l'unanimité :

- A la Présidente du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Départemental
- Aux présidents des chambres consulaires du département
- Au Président du PETR du SCOT du Pays Comminges Pyrénées
- Au Président de la communauté de communes Cagire Garonne Salat

Conformément aux articles R. 151-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'une semaine en caractères apparents dans un journal d'affichage dans le département de Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Jean-Claude DOUGNAC

Copie collée sur le PLU le 26/07/2021
Fichier à la Mairie le 26/07/2021



• Délibération du Conseil Municipal du 26 janvier 2024 portant débat sur les orientations du PADD

Département : Haute-Garonne
Canton : Baguges-de-Luchon
Arrondissement : Saint-Gaudens
Commune : Mazères-sur-Salat

Extrait du Registre des Délibérations de la Commune de MAZÈRES-SUR-SALAT

Séance du 26 janvier 2024

Date de convocation le 22 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 26 janvier à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de Mazères-sur-Salat, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Albert CIGAGNA, Maire.

Présents : Albert CIGAGNA, Manuel ALCAIDE, Pierre CAZENÈVE, Emile COURTIOUX, Yvanick DOUGNAC, Christine DREHER, Elsa GUINGAN, Brigitte MAUCLAIR, Véronique PARENTI, Eric PERPIERRE, Florence VILLARD, Geoffrey ZORZI.

Absents excusés : Danièle BODIN, Lucette SALANDINI (procuration à Manuel Alcaide), Sébastien VILLEMUR (procuration à Pierre CAZENÈVE).

Secrétaire de séance : Emile COURTIOUX.

Nb de conseillers en exercice : 15
Présents : 12
Votants : 14
Pour : 14
Contre : 0
Abstentions : 0

N° 02-2024

Objet : Débat sur le PADD

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 26 juillet 2021, ils ont prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et pour se faire ont désigné le Bureau d'Étude CAIRN Territoires.

Considérant que l'article L.151-12 du code de l'urbanisme prévoit que « un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

M. le Maire expose les éléments suivants :

Le PADD, cœur de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour la décennie à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il est une pièce indispensable de donner finalité à la réalisation en préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Dans le respect de ce préalable et des textes en vigueur, le PADD du PLU de Mazères-sur-Salat, après un portrait territorial rapidement tracé pour identifier les enjeux, propres au territoire, propose de mettre à plat l'aménagement prospectif de la commune, en reliant des axes et des politiques publiques pour décliner un projet intégré : celui de conforter un cadre de vie agréable et convivial dans le respect de l'environnement communal.

Cela passe par un PLU ambitieux en termes d'accueil de population, d'aménagement urbain, de préservation des ressources et du patrimoine. Cela est rendu possible en améliorant les points forts déjà en place de la commune :

- des pôles de services, d'équipements, de commerces et de loisirs proches et complémentaires qui composent le cœur villageois de Mazères-sur-Salat ;
- des zones d'habitat et résidentielles au sein d'un village et d'une campagne de grande qualité, urbaine, agricole, environnementale et paysagère ;
- une attractivité importante grâce à la position de la commune en tant que pôle central de la communauté de communes, et à la présence d'infrastructures et d'éléments forts d'attractivité et de passage (voir carte, Salat...).

L'ambition est de permettre l'accueil de population sur un rythme plus dynamique que récemment, pour viser une population d'environ 750 habitants en 2033 (soit un taux de croissance de 1,5 % par an ou 10 habitants supplémentaires par an), ce qui est important, mais réalisable.

Cette ambition est compatible avec le SCOT, qui souhaite une augmentation notable de la population dans les pôles structurants de bassin de vie. Sur les 150 habitants par un prévu par le SCOT pour la communauté de communes Cagire Garonne Salat, cela représente pour la commune de Mazères-sur-Salat, commune de pôles, une part d'environ 6%, avec 10 habitants par an. Cela est largement compatible avec le poids actuel de la commune au sein de l'ensemble des pôles de la communauté de communes (17%).

Au-delà du projet urbain et social, M. le Maire rappelle les autres orientations du PADD qui prennent en compte l'économie, l'habitat, l'agriculture et l'environnement, ainsi que les modalités, sur l'ensemble du territoire communal. Ce projet compose ainsi un aménagement du territoire assurant de préserver un cadre de vie de qualité, accueillant et donc attractif. La viabilité de la centralité villageoise est autant prise en compte que la préservation des trames verte et bleue, la dynamique de la zone industrielle autant que la pérennisation de l'agriculture, ou que la diversité de consommation de l'espace.

En cela M. le Maire considère que ce PADD est un projet équilibré, ambitieux, tout en restant respectueux des textes en vigueur.

M. le Maire propose de débiter de ce projet au sein du conseil municipal réuni ce soir.

M. le Maire rappelle ensuite la démarche et les objectifs qui portent l'élaboration du PLU. Il précise le calendrier à venir qui devra permettre d'arrêter le PLU d'ici cet été. Le PADD est l'étape pivot qui encadre ensuite le travail sur les outils du PLU : zonage, règlement écrit et OAP.

Le contexte de la loi "climat-résilience" amène à baisser fortement la consommation foncière dans le cadre de ce projet.

M. PRUNET BOLAND du cabinet Cairn présente ensuite les orientations du PADD. Celui-ci est ensuite détaillé et expliqué, à l'attention de tous les conseillers municipaux présents.

Le sujet de la concertation est abordé en questionnant sur la prise en compte des enjeux, déposés dans le registre durant l'élaboration et le déroulé de l'enquête publique. Les modalités de concertation répondent aux textes en vigueur et c'est au moment de l'enquête publique que le commissaire enquêteur dispose de tous les éléments pour produire son rapport. Des interrogations sont formulées concernant l'application de la loi sur l'accélération des énergies renouvelables et son lien avec l'élaboration du PLU. Des idées ont été faites dans ce cadre, qu'il faudra rendre cohérentes avec les outils du PLU.

Le secteur du plateau est décrit car il est siège des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux les plus importants. La municipalité souhaite travailler à sa préservation en conciliant tous ces enjeux.

Les secteurs peuvent accueillir de l'urbanisation, dans le respect des limites de superficie délimitées par la loi climat-résilience, sont évoqués. Ils sont aménagés en continuant des secteurs bâtis sur le plateau, plus loin du village. Il faudra faire attention à la capacité des réseaux et des réseaux de ruissellement.

Les orientations du PADD apparaissent complémentaires et représentatives des enjeux du diagnostic et de l'avenir général porté par la municipalité. La stratégie du PADD est réfléchie et réaliste, tout en respectant les lois en vigueur, et l'importance de cette démarche pour l'avenir de la commune est soulignée par les conseillers présents.

Les aspects économiques et la transition climatique sont aussi des sujets portés dans le PADD et que le conseil souhaite voir développés dans les outils du PLU.

A l'issue de ces débats riches et variés, soulignant le bien fondé du PADD du PLU en projet, M. le Maire remercie les membres du Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du conseil municipal du 26 juillet 2021 prescrivant la révision du PLU de Mazères-sur-Salat,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est présenté à la présente délibération,

Considérant que le débat sur ce projet a permis d'expliquer les orientations générales et de préciser certains points.

Apprêté à délibérer, le Conseil municipal, à l'unanimité.

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Albert CIGAGNA

Le secrétaire de séance,
Emile COURTIOUX



4 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

- Procès-verbal de synthèse des observations remis à la commune le 2 octobre 2026 et mémoire en réponse officiel de la commune de Mazères-sur-Salat et CAIRN Territoires en date du 6 octobre 2026

ENQUÊTE PUBLIQUE

sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mazères-sur-Salat
Procès-verbal de synthèse des observations du public

L'article R223-18 du Code de l'urbanisme prévoit que la clôture de l'enquête publique est :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête recense, dans un délai de 8 jours, le responsable du projet plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations ».

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Mazères-sur-Salat s'est déroulée du 24 août 2026 à 18h30 au 22 septembre 2026 (à 12h00) sous la conduite du commissaire-enquêteur M. Jacques Moyet.

Il a été présent procès-verbal rapporté de façon synthétique les observations du public recueillies durant cette enquête publique. Nous précisons que cette synthèse n'intègre pas les observations émises par les personnes publiques associées (PPA).

La compilation des observations du public et d'un acteur économique concernant la révision du PLU de MAZÈRES-SUR-SALAT révèle des préoccupations majeures liées à la construction de parcelles en zone agricole ou naturelle (zones A et N), la protection du patrimoine urbain et environnemental, l'encadrement des projets d'aménagement (POAP n°1) et l'ajustement du zonage des zones économiques existantes.

Les observations écrites ont été envoyées par le public (avec une pièce complémentaire déposée par un acteur économique), éparties de la façon suivante :

1 observation a été adressée directement sur le registre papier,

1 observation a été adressée par courrier postal,

1 observation ont été déposées par courrier électronique via l'adresse indiquée dans l'avis d'enquête publique (enquêtepublique@mazeres-sur-salat.fr).

Compte rendu détaillé des observations du public

Les observations émanant des particuliers (Mme Christine Duran, Mme Anne Castex, M. Axel Kozlinski / SCI Château Jarry, M. Laurent Lacassagne, M. Florent et Mme Gaëlle Boninval, M. et Mme Verdier) et un acteur économique (Société Desjardins Grandclaux) ont été détaillés ci-dessous selon les problématiques suivantes.

Demandes de radoucissement et de maintien de la constructibilité

- Construction de déchargement en zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N) de parcelles historiquement constructibles ou urbanisées.

Mme Christine DUCLOS (Contribution n°1 - Courriel du 24/08/2026) :

- Construction de la valence paysagère et écologique attribuée à la parcelle cadastrée AE 133, mitoyenne de la zone N (parcelle AE 164) et surplombée par une ligne électrique.
- Membre de la direction d'un Certificat d'Urbanisme (CU) positif et d'un contact avec un acquiescent potentiel.

1/3

Mazères-sur-Salat | Enquête Publique sur le PLU - PV de Synthèse

Demande : Étendre la zone N afin d'inclure la parcelle AE 133 pour en conserver la constructibilité.

Cette parcelle est située en dehors de l'urbanisme urbain existant. Les parcelles situées dans la zone N, comme indiqué dans le CU n° 102, 133, 25, 200, et le dossier d'urbanisme pas directement la parcelle, à l'exception d'un terrain dans le quartier des Longuepains. Ce CU ne sera pas utilisé à compter du 24/08/2026. Les zones de protection existantes ont été révisées les zones agricoles afin que les parcelles soient constructibles et puissent bénéficier sur les bords de ces zones tout en conservant les zones de protection d'urbanisme existantes sur cette parcelle.



Mme Anne CASTEX (Contribution n°2 - Courriel du 31/08/2026) :

- Construction du radoucissement en terrain agricole / espace naturel boisé classé de sa propriété située en Section A (ref. 292, 293, 453, 1, 453, 4, 529).
- Fait valoir que le terrain a toujours été constructible, qu'il est situé à proximité du centre-ville, relié aux réseaux, moyen d'accès et desservi par deux accès (dont un chemin rural).
- Demande : Radoucissement d'un mode une partie de la parcelle en zone constructible en vue d'un projet de construction.

La parcelle A 292 et A 293 d'appartenance par parcelles constructibles sur la commune de MAZÈRES-SUR-SALAT en 2026 et ne devraient pas être classées en zone N.

Elles sont situées en dehors de l'urbanisme urbain existant. Les parcelles des zones A et de la zone N sont à l'ouest, mais appartenant à la zone N. Elles sont situées en dehors de l'urbanisme urbain existant. Le terrain a toujours été constructible, qu'il est situé à proximité du centre-ville, relié aux réseaux, moyen d'accès et desservi par deux accès (dont un chemin rural).

Un radoucissement en zone N implique une dérogation à l'interdiction de construire en zone N. Les parcelles des zones A et de la zone N sont à l'ouest, mais appartenant à la zone N. Elles sont situées en dehors de l'urbanisme urbain existant. Le terrain a toujours été constructible, qu'il est situé à proximité du centre-ville, relié aux réseaux, moyen d'accès et desservi par deux accès (dont un chemin rural).

Par ailleurs, l'urbanisme urbain existant n'est pas en zone N. Les parcelles des zones A et de la zone N sont à l'ouest, mais appartenant à la zone N. Elles sont situées en dehors de l'urbanisme urbain existant. Le terrain a toujours été constructible, qu'il est situé à proximité du centre-ville, relié aux réseaux, moyen d'accès et desservi par deux accès (dont un chemin rural).

2/3

Mazères-sur-Salat | Enquête Publique sur le PLU - PV de Synthèse

Le CU n° 102 est relatif au radoucissement de la zone N, depuis 2006, en zone N et de la zone N. Les parcelles des zones A et de la zone N sont à l'ouest, mais appartenant à la zone N. Elles sont situées en dehors de l'urbanisme urbain existant. Le terrain a toujours été constructible, qu'il est situé à proximité du centre-ville, relié aux réseaux, moyen d'accès et desservi par deux accès (dont un chemin rural).

Un radoucissement en zone N implique une dérogation à l'interdiction de construire en zone N. Les parcelles des zones A et de la zone N sont à l'ouest, mais appartenant à la zone N. Elles sont situées en dehors de l'urbanisme urbain existant. Le terrain a toujours été constructible, qu'il est situé à proximité du centre-ville, relié aux réseaux, moyen d'accès et desservi par deux accès (dont un chemin rural).



2. Protection du patrimoine historique, environnemental et encadrement de POAP n°1 (Secteur Château Lacroix / La Petite Villedieu)

M. Axel ROSCHEN / SCI Château Lacroix (Contribution n°6 - Courriel du 21/09/2026) :

- Opposition au projet de création de 13 ha de zone N sur la parcelle AE 164 (POAP n°1) « La Petite Villedieu ».
- Il a été jugé incompatible avec la sauvegarde du patrimoine historique (Château Lacroix, EP4, parcelles AE 172, AE 184, AE 186, AE 187, AE 188, AE 189, AE 190, AE 191, AE 192, AE 193, AE 194, AE 195, AE 196, AE 197, AE 198, AE 199, AE 200, AE 201, AE 202, AE 203, AE 204, AE 205, AE 206, AE 207, AE 208, AE 209, AE 210, AE 211, AE 212, AE 213, AE 214, AE 215, AE 216, AE 217, AE 218, AE 219, AE 220, AE 221, AE 222, AE 223, AE 224, AE 225, AE 226, AE 227, AE 228, AE 229, AE 230, AE 231, AE 232, AE 233, AE 234, AE 235, AE 236, AE 237, AE 238, AE 239, AE 240, AE 241, AE 242, AE 243, AE 244, AE 245, AE 246, AE 247, AE 248, AE 249, AE 250, AE 251, AE 252, AE 253, AE 254, AE 255, AE 256, AE 257, AE 258, AE 259, AE 260, AE 261, AE 262, AE 263, AE 264, AE 265, AE 266, AE 267, AE 268, AE 269, AE 270, AE 271, AE 272, AE 273, AE 274, AE 275, AE 276, AE 277, AE 278, AE 279, AE 280, AE 281, AE 282, AE 283, AE 284, AE 285, AE 286, AE 287, AE 288, AE 289, AE 290, AE 291, AE 292, AE 293, AE 294, AE 295, AE 296, AE 297, AE 298, AE 299, AE 300, AE 301, AE 302, AE 303, AE 304, AE 305, AE 306, AE 307, AE 308, AE 309, AE 310, AE 311, AE 312, AE 313, AE 314, AE 315, AE 316, AE 317, AE 318, AE 319, AE 320, AE 321, AE 322, AE 323, AE 324, AE 325, AE 326, AE 327, AE 328, AE 329, AE 330, AE 331, AE 332, AE 333, AE 334, AE 335, AE 336, AE 337, AE 338, AE 339, AE 340, AE 341, AE 342, AE 343, AE 344, AE 345, AE 346, AE 347, AE 348, AE 349, AE 350, AE 351, AE 352, AE 353, AE 354, AE 355, AE 356, AE 357, AE 358, AE 359, AE 360, AE 361, AE 362, AE 363, AE 364, AE 365, AE 366, AE 367, AE 368, AE 369, AE 370, AE 371, AE 372, AE 373, AE 374, AE 375, AE 376, AE 377, AE 378, AE 379, AE 380, AE 381, AE 382, AE 383, AE 384, AE 385, AE 386, AE 387, AE 388, AE 389, AE 390, AE 391, AE 392, AE 393, AE 394, AE 395, AE 396, AE 397, AE 398, AE 399, AE 400, AE 401, AE 402, AE 403, AE 404, AE 405, AE 406, AE 407, AE 408, AE 409, AE 410, AE 411, AE 412, AE 413, AE 414, AE 415, AE 416, AE 417, AE 418, AE 419, AE 420, AE 421, AE 422, AE 423, AE 424, AE 425, AE 426, AE 427, AE 428, AE 429, AE 430, AE 431, AE 432, AE 433, AE 434, AE 435, AE 436, AE 437, AE 438, AE 439, AE 440, AE 441, AE 442, AE 443, AE 444, AE 445, AE 446, AE 447, AE 448, AE 449, AE 450, AE 451, AE 452, AE 453, AE 454, AE 455, AE 456, AE 457, AE 458, AE 459, AE 460, AE 461, AE 462, AE 463, AE 464, AE 465, AE 466, AE 467, AE 468, AE 469, AE 470, AE 471, AE 472, AE 473, AE 474, AE 475, AE 476, AE 477, AE 478, AE 479, AE 480, AE 481, AE 482, AE 483, AE 484, AE 485, AE 486, AE 487, AE 488, AE 489, AE 490, AE 491, AE 492, AE 493, AE 494, AE 495, AE 496, AE 497, AE 498, AE 499, AE 500, AE 501, AE 502, AE 503, AE 504, AE 505, AE 506, AE 507, AE 508, AE 509, AE 510, AE 511, AE 512, AE 513, AE 514, AE 515, AE 516, AE 517, AE 518, AE 519, AE 520, AE 521, AE 522, AE 523, AE 524, AE 525, AE 526, AE 527, AE 528, AE 529, AE 530, AE 531, AE 532, AE 533, AE 534, AE 535, AE 536, AE 537, AE 538, AE 539, AE 540, AE 541, AE 542, AE 543, AE 544, AE 545, AE 546, AE 547, AE 548, AE 549, AE 550, AE 551, AE 552, AE 553, AE 554, AE 555, AE 556, AE 557, AE 558, AE 559, AE 560, AE 561, AE 562, AE 563, AE 564, AE 565, AE 566, AE 567, AE 568, AE 569, AE 570, AE 571, AE 572, AE 573, AE 574, AE 575, AE 576, AE 577, AE 578, AE 579, AE 580, AE 581, AE 582, AE 583, AE 584, AE 585, AE 586, AE 587, AE 588, AE 589, AE 590, AE 591, AE 592, AE 593, AE 594, AE 595, AE 596, AE 597, AE 598, AE 599, AE 600, AE 601, AE 602, AE 603, AE 604, AE 605, AE 606, AE 607, AE 608, AE 609, AE 610, AE 611, AE 612, AE 613, AE 614, AE 615, AE 616, AE 617, AE 618, AE 619, AE 620, AE 621, AE 622, AE 623, AE 624, AE 625, AE 626, AE 627, AE 628, AE 629, AE 630, AE 631, AE 632, AE 633, AE 634, AE 635, AE 636, AE 637, AE 638, AE 639, AE 640, AE 641, AE 642, AE 643, AE 644, AE 645, AE 646, AE 647, AE 648, AE 649, AE 650, AE 651, AE 652, AE 653, AE 654, AE 655, AE 656, AE 657, AE 658, AE 659, AE 660, AE 661, AE 662, AE 663, AE 664, AE 665, AE 666, AE 667, AE 668, AE 669, AE 670, AE 671, AE 672, AE 673, AE 674, AE 675, AE 676, AE 677, AE 678, AE 679, AE 680, AE 681, AE 682, AE 683, AE 684, AE 685, AE 686, AE 687, AE 688, AE 689, AE 690, AE 691, AE 692, AE 693, AE 694, AE 695, AE 696, AE 697, AE 698, AE 699, AE 700, AE 701, AE 702, AE 703, AE 704, AE 705, AE 706, AE 707, AE 708, AE 709, AE 710, AE 711, AE 712, AE 713, AE 714, AE 715, AE 716, AE 717, AE 718, AE 719, AE 720, AE 721, AE 722, AE 723, AE 724, AE 725, AE 726, AE 727, AE 728, AE 729, AE 730, AE 731, AE 732, AE 733, AE 734, AE 735, AE 736, AE 737, AE 738, AE 739, AE 740, AE 741, AE 742, AE 743, AE 744, AE 745, AE 746, AE 747, AE 748, AE 749, AE 750, AE 751, AE 752, AE 753, AE 754, AE 755, AE 756, AE 757, AE 758, AE 759, AE 760, AE 761, AE 762, AE 763, AE 764, AE 765, AE 766, AE 767, AE 768, AE 769, AE 770, AE 771, AE 772, AE 773, AE 774, AE 775, AE 776, AE 777, AE 778, AE 779, AE 780, AE 781, AE 782, AE 783, AE 784, AE 785, AE 786, AE 787, AE 788, AE 789, AE 790, AE 791, AE 792, AE 793, AE 794, AE 795, AE 796, AE 797, AE 798, AE 799, AE 800, AE 801, AE 802, AE 803, AE 804, AE 805, AE 806, AE 807, AE 808, AE 809, AE 810, AE 811, AE 812, AE 813, AE 814, AE 815, AE 816, AE 817, AE 818, AE 819, AE 820, AE 821, AE 822, AE 823, AE 824, AE 825, AE 826, AE 827, AE 828, AE 829, AE 830, AE 831, AE 832, AE 833, AE 834, AE 835, AE 836, AE 837, AE 838, AE 839, AE 840, AE 841, AE 842, AE 843, AE 844, AE 845, AE 846, AE 847, AE 848, AE 849, AE 850, AE 851, AE 852, AE 853, AE 854, AE 855, AE 856, AE 857, AE 858, AE 859, AE 860, AE 861, AE 862, AE 863, AE 864, AE 865, AE 866, AE 867, AE 868, AE 869, AE 870, AE 871, AE 872, AE 873, AE 874, AE 875, AE 876, AE 877, AE 878, AE 879, AE 880, AE 881, AE 882, AE 883, AE 884, AE 885, AE 886, AE 887, AE 888, AE 889, AE 890, AE 891, AE 892, AE 893, AE 894, AE 895, AE 896, AE 897, AE 898, AE 899, AE 900, AE 901, AE 902, AE 903, AE 904, AE 905, AE 906, AE 907, AE 908, AE 909, AE 910, AE 911, AE 912, AE 913, AE 914, AE 915, AE 916, AE 917, AE 918, AE 919, AE 920, AE 921, AE 922, AE 923, AE 924, AE 925, AE 926, AE 927, AE 928, AE 929, AE 930, AE 931, AE 932, AE 933, AE 934, AE 935, AE 936, AE 937, AE 938, AE 939, AE 940, AE 941, AE 942, AE 943, AE 944, AE 945, AE 946, AE 947, AE 948, AE 949, AE 950, AE 951, AE 952, AE 953, AE 954, AE 955, AE 956, AE 957, AE 958, AE 959, AE 960, AE 961, AE 962, AE 963, AE 964, AE 965, AE 966, AE 967, AE 968, AE 969, AE 970, AE 971, AE 972, AE 973, AE 974, AE 975, AE 976, AE 977, AE 978, AE 979, AE 980, AE 981, AE 982, AE 983, AE 984, AE 985, AE 986, AE 987, AE 988, AE 989, AE 990, AE 991, AE 992, AE 993, AE 994, AE 995, AE 996, AE 997, AE 998, AE 999, AE 1000, AE 1001, AE 1002, AE 1003, AE 1004, AE 1005, AE 1006, AE 1007, AE 1008, AE 1009, AE 1010, AE 1011, AE 1012, AE 1013, AE 1014, AE 1015, AE 1016, AE 1017, AE 1018, AE 1019, AE 1020, AE 1021, AE 1022, AE 1023, AE 1024, AE 1025, AE 1026, AE 1027, AE 1028, AE 1029, AE 1030, AE 1031, AE 1032, AE 1033, AE 1034, AE 1035, AE 1036, AE 1037, AE 1038, AE 1039, AE 1040, AE 1041, AE 1042, AE 1043, AE 1044, AE 1045, AE 1046, AE 1047, AE 1048, AE 1049, AE 1050, AE 1051, AE 1052, AE 1053, AE 1054, AE 1055, AE 1056, AE 1057, AE 1058, AE 1059, AE 1060, AE 1061, AE 1062, AE 1063, AE 1064, AE 1065, AE 1066, AE 1067, AE 1068, AE 1069, AE 1070, AE 1071, AE 1072, AE 1073, AE 1074, AE 1075, AE 1076, AE 1077, AE 1078, AE 1079, AE 1080, AE 1081, AE 1082, AE 1083, AE 1084, AE 1085, AE 1086, AE 1087, AE 1088, AE 1089, AE 1090, AE 1091, AE 1092, AE 1093, AE 1094, AE 1095, AE 1096, AE 1097, AE 1098, AE 1099, AE 1100, AE 1101, AE 1102, AE 1103, AE 1104, AE 1105, AE 1106, AE 1107, AE 1108, AE 1109, AE 1110, AE 1111, AE 1112, AE 1113, AE 1114, AE 1115, AE 1116, AE 1117, AE 1118, AE 1119, AE 1120, AE 1121, AE 1122, AE 1123, AE 1124, AE 1125, AE 1126, AE 1127, AE 1128, AE 1129, AE 1130, AE 1131, AE 1132, AE 1133, AE 1134, AE 1135, AE 1136, AE 1137, AE 1138, AE 1139, AE 1140, AE 1141, AE 1142, AE 1143, AE 1144, AE 1145, AE 1146, AE 1147, AE 1148, AE 1149, AE 1150, AE 1151, AE 1152, AE 1153, AE 1154, AE 1155, AE 1156, AE 1157, AE 1158, AE 1159, AE 1160, AE 1161, AE 1162, AE 1163, AE 1164, AE 1165, AE 1166, AE 1167, AE 1168, AE 1169, AE 1170, AE 1171, AE 1172, AE 1173, AE 1174, AE 1175, AE 1176, AE 1177, AE 1178, AE 1179, AE 1180, AE 1181, AE 1182, AE 1183, AE 1184, AE 1185, AE 1186, AE 1187, AE 1188, AE 1189, AE 1190, AE 1191, AE 1192, AE 1193, AE 1194, AE 1195, AE 1196, AE 1197, AE 1198, AE 1199, AE 1200, AE 1201, AE 1202, AE 1203, AE 1204, AE 1205, AE 1206, AE 1207, AE 1208, AE 1209, AE 1210, AE 1211, AE 1212, AE 1213, AE 1214, AE 1215, AE 1216, AE 1217, AE 1218, AE 1219, AE 1220, AE 1221, AE 1222, AE 1223, AE 1224, AE 1225, AE 1226, AE 1227, AE 1228, AE 1229, AE 1230, AE 1231, AE 1232, AE 1233, AE 1234, AE 1235, AE 1236, AE 1237, AE 1238, AE 1239, AE 1240, AE 1241, AE 1242, AE 1243, AE 1244, AE 1245, AE 1246, AE 1247, AE 1248, AE 1249, AE 1250, AE 1251, AE 1252, AE 1253, AE 1254, AE 1255, AE 1256, AE 1257, AE 1258, AE 1259, AE 1260, AE 1261, AE 1262, AE 1263, AE 1264, AE 1265, AE 1266, AE 1267, AE 1268, AE 1269, AE 1270, AE 1271, AE 1272, AE 1273, AE 1274, AE 1275, AE 1276, AE 1277, AE 1278, AE 1279, AE 1280, AE 1281, AE 1282, AE 1283, AE 1284, AE 1285, AE 1286, AE 1287, AE 1288, AE 1289, AE 1290, AE 1291, AE 1292, AE 1293, AE 1294, AE 1295, AE 1296, AE 1297, AE 1298, AE 1299, AE 1300, AE 1301, AE 1302, AE 1303, AE 1304, AE 1305, AE 1306, AE 1307, AE 1308, AE 1309, AE 1310, AE 1311, AE 1312, AE 1313, AE 1314, AE 1315, AE 1316, AE 1317, AE 1318, AE 1319, AE 1320, AE 1321, AE 1322, AE 1323, AE 1324, AE 1325, AE 1326, AE 1327, AE 1328, AE 1329, AE 1330, AE 1331, AE 1332, AE 1333, AE 1334, AE 1335, AE 1336, AE 1337, AE 1338, AE 1339, AE 1340, AE 1341, AE 1342, AE 1343, AE 1344, AE 1345, AE 1346, AE 1347, AE 1348, AE 1349, AE 1350, AE 1351, AE 1352, AE 1353, AE 1354, AE 1355, AE 1356, AE 1357, AE 1358, AE 1359, AE 1360, AE 1361, AE 1362, AE 1363, AE 1364, AE 1365, AE 1366, AE 1367, AE 1368, AE 1369, AE 1370, AE 1371, AE 1372, AE 1373, AE 1374, AE 1375, AE 1376, AE 1377, AE 1378, AE 1379, AE 1380, AE 1381, AE 1382, AE 1383, AE 1384, AE 1385, AE 1386, AE 1387, AE 1388, AE 1389, AE 1390, AE 1391, AE 1392, AE 1393, AE 1394, AE 1395, AE 1396, AE 1397, AE 1398, AE 1399, AE 1400, AE 1401, AE 1402, AE 1403, AE 1404, AE 1405, AE 1406, AE 1407, AE 1408, AE 1409, AE 1410, AE 1411, AE 1412, AE 1413, AE 1414, AE 1415, AE 1416, AE 1417, AE 1418, AE 1419, AE 1420, AE 1421, AE 1422, AE 1423, AE 1424, AE 1425, AE 1426, AE 1427, AE 1428, AE 1429, AE 1430, AE 1431, AE 1432, AE 1433, AE 1434, AE 1435, AE 1436, AE 1437, AE 1438, AE 1439, AE 1440, AE 1441, AE 1442, AE 1443, AE 1444, AE 1445, AE 1446, AE 1447, AE 1448, AE 1449, AE 1450, AE 1451, AE 1452, AE 1453, AE 1454, AE 1455, AE 1456, AE 1457, AE 1458, AE 1459, AE 1460, AE 1461, AE 1462, AE 1463, AE 1464, AE 1465, AE 1466, AE 1467, AE 1468, AE 1469, AE 1470, AE 1471, AE 1472, AE 1473, AE 1474, AE 1475, AE 1476, AE 1477, AE 1478, AE 1479, AE 1480, AE 1481, AE 1482, AE 1483, AE 1484, AE 1485, AE 1486, AE 1487, AE 1488, AE 1489, AE 1490, AE 1491, AE 1492, AE 1493, AE 1494, AE 1495, AE 1496, AE 1497, AE 1498, AE 1499, AE 1500, AE 1501, AE 1502, AE 1503, AE 1504, AE 1505, AE 1506, AE 1507, AE 1508, AE 1509, AE 1510, AE 1511, AE 1512, AE 1513, AE 1514, AE 1515, AE 1516, AE 1517, AE 1518, AE 1519, AE 1520, AE 1521, AE 1522, AE 1523, AE 1524, AE 1525, AE 1526, AE 1527, AE 1528, AE 1529, AE 1530, AE 1531, AE 1532, AE 1533, AE 1534, AE 1535, AE 1536, AE 1537, AE 1538, AE 1539, AE 1540, AE 1541, AE 1542, AE 1543, AE 1544, AE 1545, AE 1546, AE 1547, AE 1548, AE 1549, AE 1550, AE 1551, AE 1552, AE 1553, AE 1554, AE 1555, AE 1556, AE 1557, AE 1558, AE 1559, AE 1560, AE 1561, AE 1562, AE 1563, AE 1564, AE 1565, AE 1566, AE 1567, AE 1568, AE 1569, AE 1570, AE 1571, AE 1572, AE 1573, AE 1574, AE 1575, AE 1576, AE 1577, AE 1578, AE 1579, AE 1580, AE 1581, AE 1582, AE 1583, AE 1584, AE 158

graphique spécifique « carrière » présent dans le FLU antérieur, ce qui freine l'activité et les migrations administratives.

- Classer en EBC : l'ensemble du nouveau classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements couvrant la carte (parcelles B 436, 437, 645), ainsi qu'en concordance avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) et notamment les paramètres d'implantation.
- Demander : Rétablissement du signal graphique « carrière » au plan de zonage sur l'ensemble du périmètre d'implantation et approvisionnement de classement EBC sur les boisements jouxtant la carrière.

« Je n'arrive ni à servir ni à être blâmé » a écrit de l'humour poignante le 26 novembre 2012, tremblant sur les bords de l'Élysée le maître de l'Élysée, Nicolas Sarkozy. Elle a été abrégée au Jour J, où le couple était incompatible avec les journalistes se surélevaient, certains tels le fantôme de la section.

La chimica delle vitamine è un campo di ricerca molto attivo e in continua evoluzione. Le nuove scoperte in questo campo hanno permesso di migliorare la nostra comprensione delle funzioni delle vitamine e di sviluppare nuovi farmaci e integratori nutrizionali. La ricerca futura si concentrerà sulla comprensione delle interazioni tra le vitamine e i nutrienti, nonché sulla valutazione dell'efficacia e della sicurezza degli integratori nutrizionali.

[illegible]

Cette formation est destinée à l'ensemble de la section masculine qui suit l'entraînement et se voit une hygiène-développement et une hygiène d'entraînement destinées à l'ensemble de la section masculine qui suit l'entraînement et se voit une hygiène-développement et une hygiène d'entraînement.

[illegible]

289

Synthèse thématique des observations

Les observateurs du public de MATHÈRES-SUR-SALAT se structurent autour de trois axes de constatation majeure : la cohabitation des déclassés/ments fonciers en zone non constructible, la protection des patrimoines universitaires et paysans face aux projets de densification, et la sécurisation réglementaire d'une activité écarquillée [cartable/gravier].

3. Conclusions: des échecs-réussites féminins et masculins de la masculinité

L'élever le plus transparent parmi les contributeurs des riverains, mis en le regret du déclassement de terrain horticultrice constructible vers des zones agricoles (A) ou naturelles (N). Les propriétaires souhaitent que ces parcelles soient aménagées dans le style des maisons blanches traditionnelles, isolées et proches du centre-ville. Ils admettent une répartition de leur patrimoine et une entrée directe à leurs arques de construction individuelle. L'investissement phénoménal qu'il a été réalisé tour à tour.

2. Peșterile de interes arheologic, situate în: județele de Iași

Les observateurs font valoir une forte exigence de préservation du patrimoine naturel et historique de la commune. Les cantonniers réclament une prise en compte rigoureuse des arbres remarquables et centenaires, la sanctuarisation du pont du Château Lastic, ainsi que l'instauration de marges de recul incontestables (zones tampons) autour de certains éléments partagés majeurs. La délimitation proposée dans le cadre du PAMP n°1 fait l'objet de craintes spécifiques quant aux risques d'isolement, de rattachement et d'abandon à la sécurité publique.

3. Sécrétariat et instruments de travail avec les autorités administratives

Les conclusions mettent en lumière la nécessité de maintenir une collaboration stricte entre le service du FLI et les superviseurs d'exploitation indiennes dérivés par l'État. La suppression d'informations graphiques réservées aux activités interactives (cartes) ou la suppression de protocoles environnementaux stricts (EHC) sur des secteurs d'exploitation créent des incertitudes juridiques qui ajoutent des coûts dans les pièces opposables du PLI.

Tableau récapitulatif des contributions enregistrées

[illegible]

5 : EXPORT REGISTRE D'ENQUETE ET COURRIERS ASSOCIES (document brut de 88 pages)

- Procès-verbal de clôture du registre d'enquête publique du 23 septembre 2026
- Copies intégrales des 5 dépositions inscrites sur le registre papier d'enquête
- Copies des 2 observations transmises par voie électronique
- Mémoire technique déposé par la société Denjean Granulats

Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Saint-Gaudens
Mairie de Mazères-sur-Salat



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

~ ~ ~

Projet de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

fr

Feuillet d'ouverture

- **Objet de l'enquête :**
Projet de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Mazères-sur-Salat
- **Arrêté d'ouverture de l'enquête :**
Arrêté municipal n° URB 2026_29 en date du 30 juin 2026
- **Désignation du Commissaire –enquêteur :**
Par décision du Tribunal Administratif de Toulouse n° E26000058/31 en date du 21 mai 2026, Monsieur Jacques NOYEZ, chef d'entreprise (activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage), a été nommé commissaire enquêteur, et Monsieur Christian LOPEZ, directeur de projets d'IDE en retraite, commissaire enquêteur suppléant.
- **Durée de l'enquête :**
Date ouverture : lundi 24 août 2026 à 16 h 30
Date de clôture : mercredi 23 septembre à 12 h 00
Siège de l'enquête : Mairie de Mazères-sur-Salat, 3 place de la Mairie 31260 Mazères-sur-Salat
- **Réception du public par le commissaire-enquêteur :**
 - lundi 24 août 2026 de 16 h 30 à 18 h 30,
 - mercredi 16 septembre 2026 de 16 h 30 à 18 h 30, *(avec possibilité de participation du public en visio-conférence de 20 mn sur Rdv à prendre au préalable par mail)*
 - vendredi 18 septembre 2026 de 16 h 30 à 18 h 30, *(avec possibilité de participation du public en visio-conférence de 20 mn sur Rdv à prendre au préalable par mail)*
 - mercredi 23 septembre 2026 : 10 h 00 à 12 h 00 (clôture)

Le présent registre d'enquête est composé de...**30**...feuilles, non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur. Il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions, ces dernières pouvant être adressées par courrier postal à la Mairie de Mazères-sur-Salat au siège de l'enquête à l'attention du Commissaire Enquêteur, ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquetepubliqueplumazeres@gmail.com

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont rendues publiques et sont disponibles dès leur réception au siège de l'enquête.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 24 Août 2026

M^{me} Duclos Christine

Concernant ma parcelle cadastrée AE 133, je vous remercie de noter les points suivants :

- Je conteste la valeur paysagère et écologique de cette parcelle qui est mitoyenne de la zone Nb (parcelle AE 168).

- De plus, cette parcelle est survolée par une ligne électrique.

- Je détiens un CUB positif de cette parcelle, je suis par ailleurs en contact avec un client intéressé. Je vous remercie de prendre en considération ces points pour étendre la zone Nb afin d'inclure ma parcelle.

M^{me} Duclos Christine

Christine

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mme Anne Castex

Mazères sur Salat le 31/08/2026

363, le latéral

31260 Mazères sur Salat

Monsieur,

A la suite du rendez-vous avec Mr Noyez " commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique ", il m'a été confirmé que le terrain dont je suis propriétaire réf : bout du code n'292/293 section A est classé : terrain agricole (espace boisé classé).

Depuis toujours constructible, il a donc fait l'objet d'un déclassement : considéré comme étant totalement enclavé et bordé d'une haie naturelle classée.

Or ledit terrain est desservi par deux accès :



Chemin rural desservant les 2 maisons et le terrain

OBSERVATIONS DU PUBLIC



Accès supplémentaire de 2 mètres de large à l'opposé du chemin rural

La haie considérée sur le côté ouest est en fait une haie de ronces de taille moyenne discontinue avec accès au terrain



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Je tiens à préciser que sur la mitoyenneté des parcelles 288 / 466, les arbres constituant la haie naturelle sont implantés chez le propriétaire de ces parcelles, l'ensemble étant clôturé par autrui.



[Handwritten signature]

OBSERVATIONS DU PUBLIC

De plus ledit terrain "espace boisé naturel" est mitoyen d'habitations .



Photos montrant la mitoyenneté des parcelles A531/A534/529

Il est à noter que cette parcelle est à proximité du centre du village et de ses commodités.

Devenant terrain agricole "espace naturel boisé", ce déclassement dont il fait l'objet a un impact personnel et patrimonial.

Personnel : car il s'agit d'un unique terrain cédé par mon père en 2004

Patrimonial : à la suite du déclassement celui-ci perd toute sa valeur .

En revanche, je peux envisager de céder le terrain pour une opération de construction neuve ou un projet personnel.

Pourquoi ne pas accepter qu'une partie du terrain soit au moins constructible ?

Pour conclure, je souhaite que ma requête puisse déboucher sur une issue favorable en respectant l'intérêt de chacun et le principe d'équité.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées .

Mme Anne CASTEX

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations sur le projet de PLU – Registre de l'enquête publique Chute d'un arbre proposé au classement et demande de correction sur l'élément A8

1 message

Jussi Koskinen <k21616@gmail.com>
À : enquetepubliqueplumazeres@gmail.com

19 septembre 2026 à 19:16

Objet : Observations sur le projet de PLU – Registre de l'enquête publique Chute d'un arbre A10 proposé au classement et demande de correction sur l'élément A8

Madame, Monsieur,

En tant que propriétaire du terrain situé au [votre adresse], je souhaite formuler plusieurs observations écrites concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement soumis à l'enquête publique.

Ma première observation concerne un arbre de ma propriété qui a été identifié dans les documents graphiques ou annexes du projet comme A10« arbre remarquable à protéger ». Je tiens à vous informer que cet arbre est malheureusement tombé lors de la tempête du 28 août 2026. Ce cas de force majeure rendant sa protection future sans objet, je demande formellement à ce que cet arbre soit retiré des éléments à protéger avant l'adoption définitive du PLU. Vous trouverez ci-joint une photographie constatant sa chute.

Ma seconde observation porte sur l'élément répertorié sous la référence « A8 » dans le projet de PLU. Si mes analyses du plan de zonage sont exactes, cet emplacement semble correspondre à un platane situé sur ma parcelle. Je sollicite vos services pour me confirmer cette correspondance.

De plus, je tiens à vous alerter sur le fait que ce platane est actuellement dans un très mauvais état sanitaire, présentant des signes de dépérissement avancés qui menacent sa solidité à court ou moyen terme. Par conséquent, je m'oppose à son inscription en tant qu'arbre remarquable protégé dans le futur PLU. Classer cet arbre en l'état imposerait des restrictions de coupe qui mettraient en danger la sécurité des biens et des personnes en cas de nouvelles intempéries.

Je vous remercie de bien vouloir verser cette note au registre de l'enquête publique et d'ajuster les documents du futur PLU en conséquence.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Votre Signature]

Pièces jointes :

- Photographies constatant la chute de l'ancien arbre (tempête du 28 août 2026).
- Extrait du plan de zonage du projet de PLU ciblant la référence A8 et le platane concerné.

Cordialement, Jussi KOSKINEN
Château Lacroix

OBSERVATIONS DU PUBLIC

09/2026 15:13

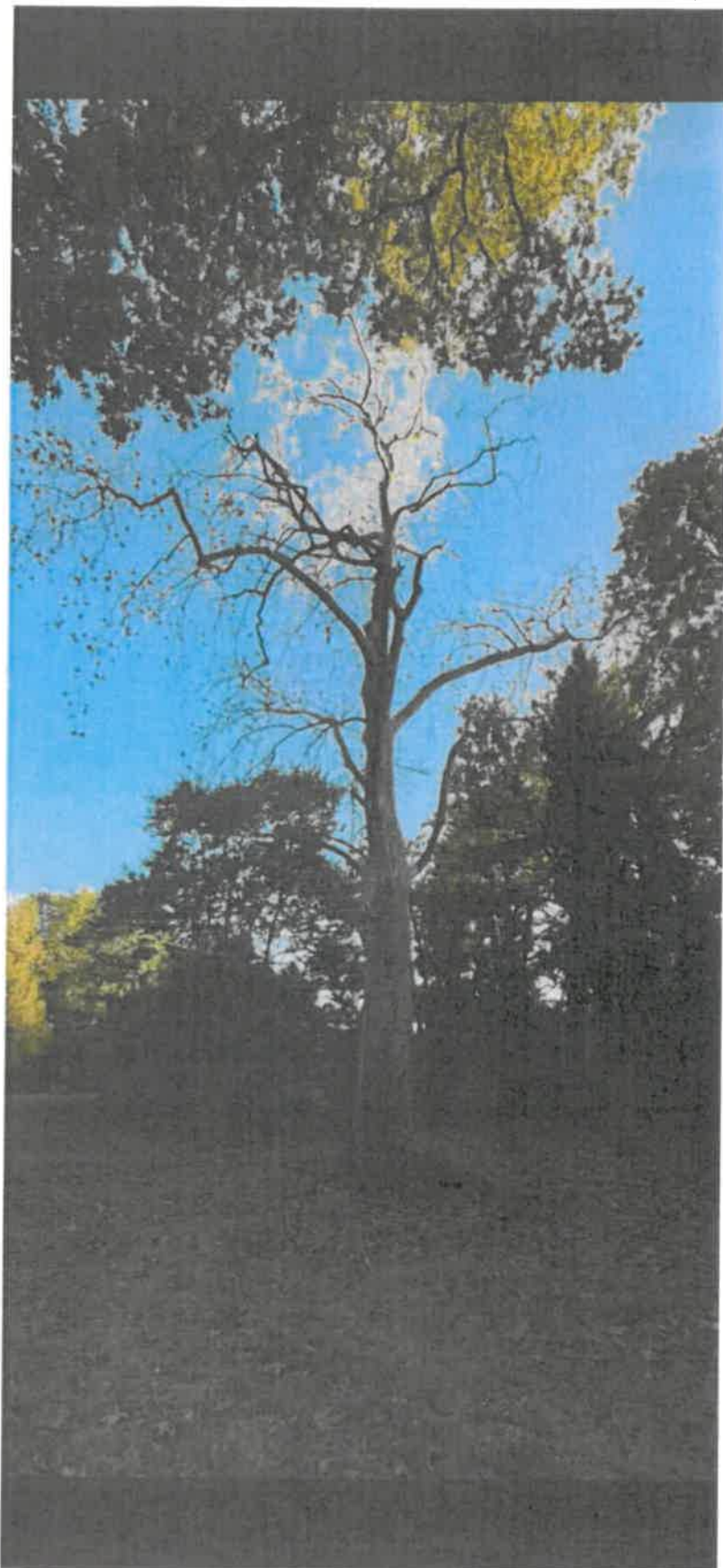
Gmail - Observations sur le projet de PLU – Registre de l'enquête publique Chute d'un arbre proposé au classement et deman.



OBSERVATIONS DU PUBLIC

21/09/2026 15:13

Gmail - Observations sur le projet de PLU – Registre de l'enquête publique Chut



[Handwritten signature]

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mazeres sur Salat le 21 septembre 2026

Objet : Enquête publique PLU - À l'attention du Commissaire Enquêteur (Monsieur Jacques NOYEZ) -
Contestation déclassement parcelles AB92 - AB170 - AB184

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire de ma maison d'habitation située 440 Avenue de Toulouse 31260 Mazeres sur Salat et des deux parcelles constructibles contiguës acquises il y a 5 ans, je formule par le présent courriel une opposition ferme au projet de déclassement de ces terrains en zone agricole (Zone A).

Je sollicite le maintien de leur vocation constructive (maintien en zone U ou classement en zone AU / Nh) pour les motifs majeurs suivants :

1. Le maintien de la vocation urbaine historique (ancienne zone AUb) et l'existence d'un îlot bâti :

Mes parcelles et mon habitation s'insèrent au cœur d'un îlot résidentiel d'habitations groupées traditionnel bien défini. Preuve de cette réalité terrain, ces parcelles étaient classées en zone à urbaniser (AUb) dans le document d'urbanisme précédent. La commune avait donc elle-même validé la vocation constructive de ce secteur. Reclasser aujourd'hui en zone agricole (Zone A) des parcelles formant une "dent creuse" au sein d'un ensemble déjà construit et reconnu constitue une erreur manifeste d'appréciation. L'introduction d'une zone agricole au milieu d'un groupe de maisons existantes est incompatible avec la réalité du terrain et avec une exploitation agricole mécanisée ou rentable.

2. Une configuration foncière protectrice de l'environnement direct :

Ces deux parcelles entourent de manière immédiate et contiguë ma propre maison d'habitation. Elles forment avec mon domicile une unité foncière résidentielle cohérente. En raison de leur imbrication géométrique entre ma maison et les propriétés voisines de l'îlot, ces terrains sont totalement enclavés pour l'usage agricole mais parfaitement adaptés pour une densification résidentielle douce.

3. Une viabilisation de proximité et une autonomie d'assainissement maîtrisée :

Bien que le secteur ne soit pas desservi par un réseau d'assainissement collectif, ma propre habitation fonctionne de manière parfaitement conforme via un système d'assainissement non collectif (autonome). Les deux parcelles concernées ont vocation à être équipées de dispositifs individuels similaires et indépendants, sous le contrôle du SPANC. Concernant les autres réseaux publics (eau potable, électricité), ils sont déjà déployés dans la rue pour desservir mon habitation et l'ensemble de l'îlot bâti. La construction de deux maisons n'imposera donc aucun investissement structurel ou extension lourde de réseau à la charge de la collectivité.

Au vu de cette configuration urbaine et technique incontestable, je vous demande d'émettre un avis favorable pour que cet îlot bâti et mes parcelles associées conservent leur vocation constructive.

Merci de bien vouloir m'accuser réception de ce courriel et de confirmer son versement aux pièces de l'enquête publique.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Plan de situation et sa légende :

- **Zone entourée en BLEU** : Ma maison d'habitation principale actuelle (Parcelle n° 0170). Elle dispose déjà de tous les raccordements aux réseaux publics et d'un assainissement individuel conforme.
- **Zones entourées en ROUGE** : Mes deux parcelles historiquement constructibles (ancienne zone AUb, Parcelles n° 0092 & 0184), qui entourent directement mon habitation et font l'objet du projet de déclassement injustifié en zone agricole (Zone A).
- **Zone entourée en JAUNE** : Périmètre de l'îlot bâti existant (comprenant les parcelles bâties n°0461, 0090, 0152, 0151, 0169, ainsi que ma maison sur la 0170). Cette vue cadastrale démontre visuellement que mes parcelles 0184 et 0092 sont intercalées au cœur d'un groupe homogène d'habitations, excluant toute possibilité d'exploitation agricole mécanisée.



Laurent Lacassagne
440 Avenue de Toulouse 31260 Mazeres sur Salat
06-30-25-74-65

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Florent et Gaëlle BOISNAULT

135 route de Saint Martory

31260 Mazères sur Salat

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de Mazères sur Salat

Le 21/09/2026, à Mazères sur Salat

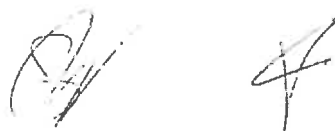
Objet : Observations et propositions d'évolution du projet de révision du PLU de Mazères sur Salat

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de notre commune, nous souhaitons vous faire part des observations ci-après et sollicitons quelques évolutions du projet de révision du PLU tel que soumis à l'enquête publique.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette requête, et nous tenons à votre disposition pour toute précision supplémentaire.

Florent et Gaëlle BOISNAULT



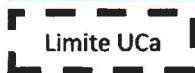
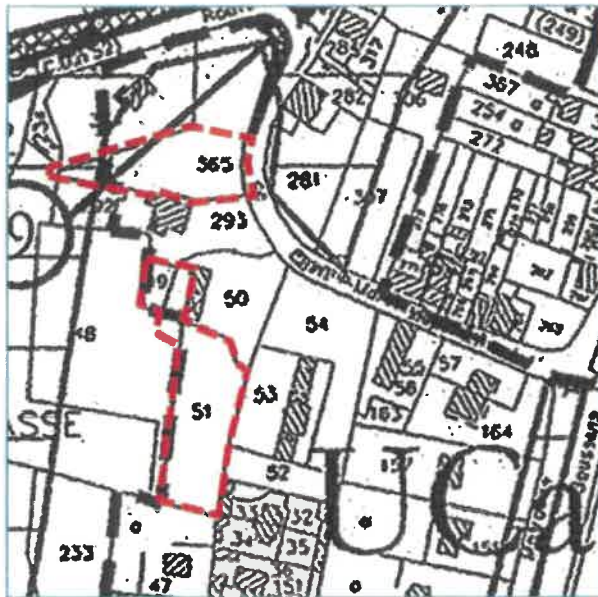
1. Situation géographique

The map shows the urban layout near the Gare de Valenciennes. Key streets include Rue de la Gare, Rue du Stade, Rue du Léman, Rue Marcel Courmes, Rue des Péniches, Rue Le Zémirelot, and Rue du Vieux Basson. A blue rectangle is drawn on the left side of the map, highlighting a specific area. Two blue arrows originate from the word "Délaçie" at the bottom left and point towards the highlighted area.

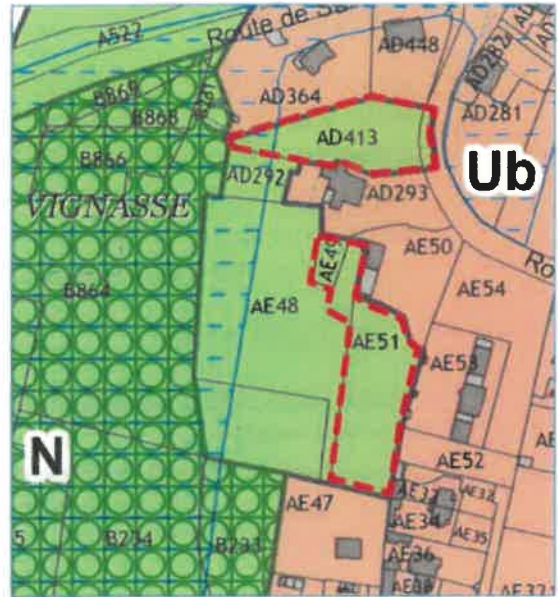


OBSERVATIONS DU PUBLIC

Voici l'évolution du classement entre PLU actuel, et projet de révision pour les parcelles/zones objets de nos observations (en rouge) :



PLU en vigueur



Projet de PLU soumis à enquête publique



Vue satellite



Zones objets de nos observations

OBSERVATIONS DU PUBLIC

2. Des parcelles d'ores et déjà artificialisées, raccordées ou facilement raccordables aux différents réseaux, et ne relevant pas du classement zone Naturelle

Les zones rouges objets de nos observations sont classées en zones N dans le projet de PLU arrêté en février 2026 (N : Zone naturelle et forestière à valeur écologique et paysagère). Or leur état actuel diffère de ce classement, et se prête bien davantage à un maintien en zone Urbanisable, du fait de leur entretien régulier comme le reste de notre jardin ou de leur artificialisation complet ou partiel. Nous notons en particulier que leur classement en zone N est diffère des terrains voisins (classés en zone Ub) alors que leur utilisation/occupation est parfaitement similaire aux nôtres.

a) Parcelle AE-49

La parcelle AE 49 est entièrement carrelée, équipée d'une piscine de moins de 10m², et de 2 cabanons autorisés :

- Arrêté de Permis de Construire P 031 336 22 P 0001 en date du 22/02/2022
- Arrêté de non opposition DP 031 336 25 00013 en date du 21/11/2025



Vue satellite sur la parcelle AE-49, entièrement carrelée

Cette parcelle est aujourd'hui raccordée en eau, électricité, et peut être raccordée à la canalisation d'évacuation des eaux usées existante sur nos parcelles, donc sans aménagements ni cout pour les collectivités.

b) Parcelles AE-51 et AE-50

Les parcelles AE-48/51 sont aujourd'hui partiellement artificialisées, en particulier la zone suivante (en pointillé jaune) est entièrement empierrée (GNT 0/31.5 ou équivalent). Cet empierrement se fait en continuité de l'accès au garage adjacent situé sur la parcelle AE-50.

La parcelle AE-51, ainsi que la zone rouge de AE-48, sont aujourd'hui très facilement raccordables en eau, électricité, et évacuation des eaux usées sur les réseaux existants situés sur nos parcelles, donc sans aménagements ni cout pour les collectivités.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Par ailleurs, la parcelle AE-51 s'inscrit en continuité de l'environnement résidentiel voisin composé de maisons, nombreux cabanons, et jardins, ainsi qu'en continuité de la parcelle AE-50 sur laquelle est installé le garage aménageable. Les parcelles AE-51 et AE-50 sont aujourd'hui entretenues et aménagées comme un jardin unique.



-  Continuité et densification du tissu urbain
-  Zone empierrée
-  Zones objets des observations

Continuité des aménagements sur AE-50/51 et AE-48



Vue sur la limite de propriété de AE-51 (vers AE-33/52/53), constituée de bâtiments existants

OBSERVATIONS DU PUBLIC

c) Parcelles AD-413

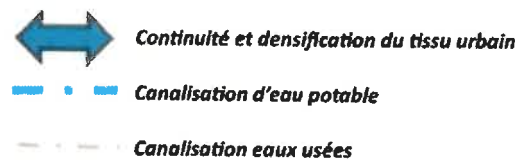
La parcelle AD-413 est aujourd'hui traversée par une servitude : le passage de la canalisation d'eau alimentant une partie de la commune depuis le château d'eau situé le long de la route de Saint Martory, sur la parcelle OB-862. L'alimentation actuelle en eau de notre habitation est directement prise sur cette canalisation, sur la parcelle AD-413.

De même l'évacuation des eaux usées de l'habitation vers le réseau de la commune se fait sur la parcelle AD-413.

Cette parcelle est donc aujourd'hui raccordée en eau, électricité, et évacuation des eaux usées sur les réseaux existants situés sur nos parcelles, donc sans aménagements ni cout pour les collectivités.



Réseaux existants et orientation de la densification urbaine



3. Création d'une discontinuité dans le tissu urbanisable

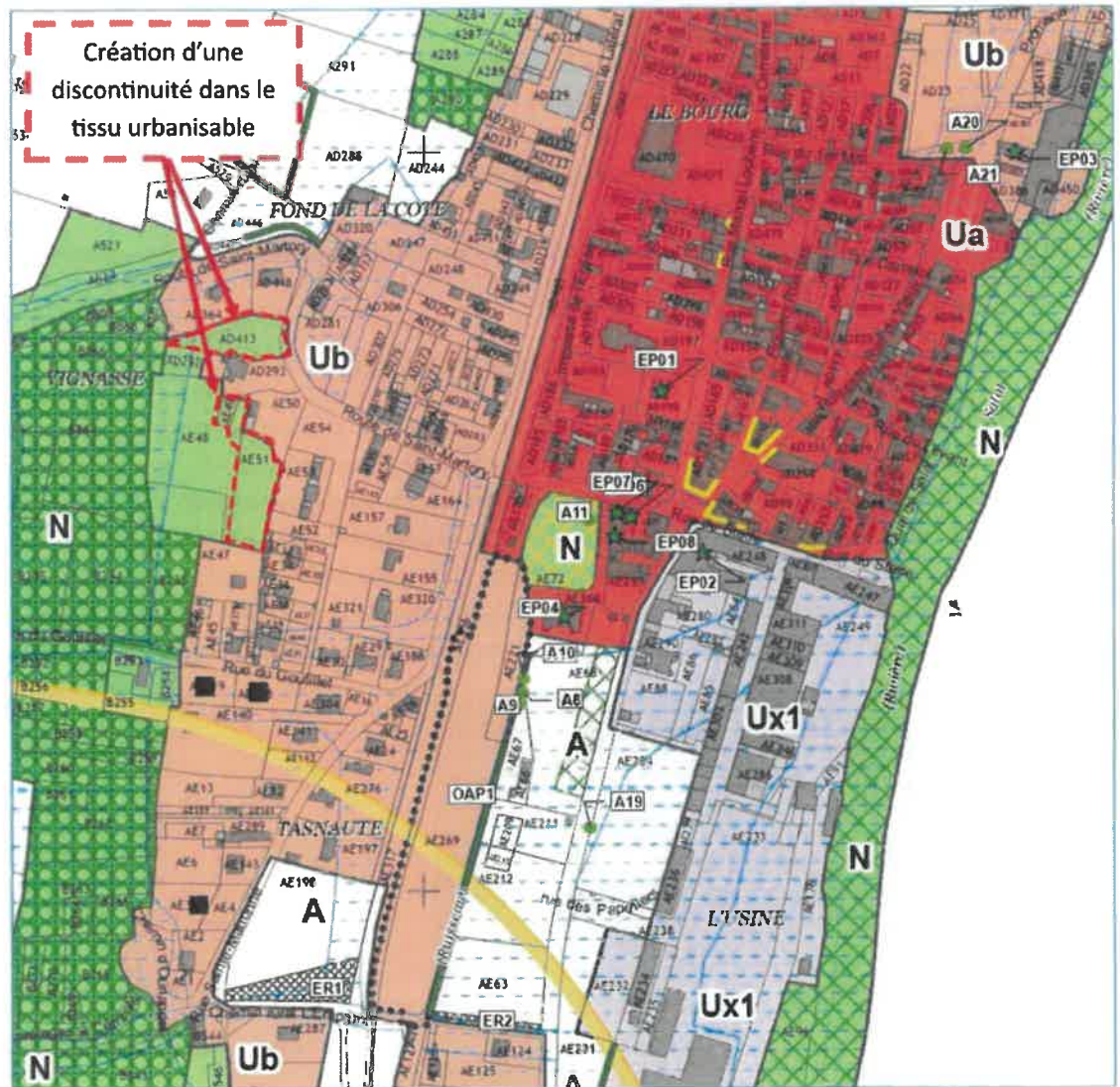
Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) a pour objet de définir les orientations d'aménagements du territoire. Celui de Mazères sur Salat, dans sa version arrêtée le 09/02/2026, met clairement en avant un besoin de densification au sein du tissu urbain existant, en particulier pour les zones proches du bourg.

Or, le nouveau zonage prévoit d'exclure les zones en rouge défini ci-après, en créant une discontinuité dans les zones urbanisables Ub, laissant des zones en « dents creuses » qui ne se retrouvent nulle part

OBSERVATIONS DU PUBLIC

ailleurs sur le zonage cœur de bourg. Ceci est particulièrement visible en prenant un peu de recul sur le document graphique ci-dessous.

Nous notons enfin que ce classement en zone N diffère des terrains voisins (TOUS classés en zone Ub) alors que leur utilisation/occupation est parfaitement similaire aux nôtres : jardins entretenus, habitations, cabanons, et zones artificialisées.



Projet de PLU

OBSERVATIONS DU PUBLIC

4. Les projets d'aménagements, remis en causes par le projet de révision de PLU

Nous travaillons actuellement sur plusieurs projets d'aménagements cohérents avec les objectifs définis par le PADD, visant d'une part à diminuer notre consommation énergétique (projet court terme), et d'autre part à accueillir une activité touristique sur la parcelle AE-51 (projet moyen/long terme) s'inscrivant en continuité du tissu urbain existant :

- Maitrise de notre consommation énergétique via l'installation de panneaux solaires :
 - Panneaux solaires thermiques : installés cet été 2026 sur le toit de l'habitation principal (arrêté de non opposition en date du 16/03/2026, DP 031 336 26 00008)
 - Panneaux solaires électriques (arrêté de non opposition en date du 17/09/2026, DP 031 336 26 00020)
- Activité touristique à développer : dépôt d'un premier Permis de Construire dans les semaines à venir pour un 1^{er} chalet bois

a) Projet d'installation de panneaux solaires électriques

Le projet consiste à installer progressivement 3 zones de production électrique via panneaux photovoltaïques. Ces zones ont été définies au regard des particularités du terrain, présentant des boisements haut à l'Ouest, de nombreux arbres sur le reste du terrain, des dénivelés parfois importants, et par suite peu de surface planes et exploitables pour un tel projet. Ces 3 zones de production visent à lisser la production électrique en journée par l'installation de panneaux orientés respectivement Est, Sud et Ouest. Ce projet s'inscrit dans la cadre d'une réflexion globale visant à gagner en autonomie énergétique, en basculant vers du véhicule électrique et du stockage sur batterie.



Orientation panneaux vers l'Est (2 à 3kWc)

Orientation panneaux vers le Sud (3 à 4kWc)

Orientation panneaux vers l'Ouest (2 à 3kWc) – Autorisé : construction à venir

Localisation des zones de production photovoltaïques

OBSERVATIONS DU PUBLIC

b) Projet de construction de chalets bois

A court terme, notre souhait est de déposer un Permis de Construire en vue de la construction sur AE-51 d'un 1^{er} chalet bois d'environ 40m², parfaitement intégré à son environnement, et initier le développement d'une activité touristique, que nous pourrions faire évoluer via la construction ultérieure de quelques chalets supplémentaires.



Exemple d'aménagement et développement touristique léger

OBSERVATIONS DU PUBLIC

5. Conclusion

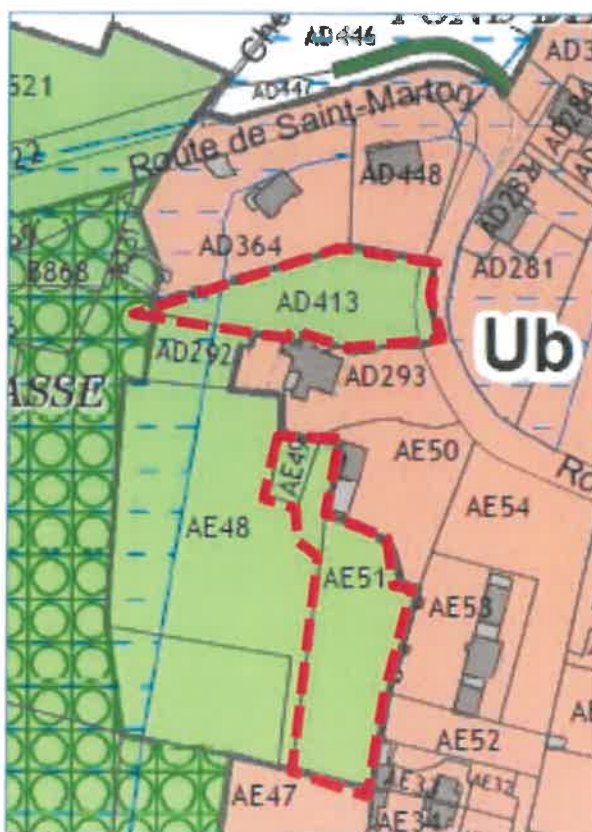
Le projet de révision de PLU, tel que soumis à enquête publique, vient déclasser des zones aujourd'hui constructibles, raccordées aux différents réseaux - ou facilement raccordables sans cout pour la collectivité -, pour les classer en zone Naturelle. Ce reclassement, qui ne semble s'appliquer qu'à ces quelques parcelles sur cette zone du PLU, vient créer une discontinuité dans le tissu urbanisable.

Le classement en zone N des parcelles et zones identifiées n'est par ailleurs pas cohérent en raison de leur état réel d'occupation (artificialisé en partie, ou entretenues en jardin), en particulier lorsque l'on compare avec l'occupation et utilisation parfaitement similaire des terrains voisins, tous en zone Ub dans le projet de PLU révisé.

Par ailleurs, les 2 projets majeurs d'aménagements sont lourdement remis en cause par ce reclassement, tant sur le plan de la diminution de la consommation énergétique, que sur celui du développement touristique.

C'est pourquoi nous demandons le reclassement des zones identifiées en pointillé rouge ci-dessous en zones Ub, qui correspondent à l'intégralité de la surface des parcelles AE-49/51 et AD-413, et une petite partie de la parcelle AE-48.

S'agissant plus particulièrement de la parcelle AE-51, en cas de refus de reclassement, nous sollicitons un dispositif réglementaire permettant une constructibilité limitée et encadrée, compatible avec les caractéristiques du secteur.



Zones visées par la demande de reclassement en zone Ub

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Nom : Jussi Koskinen /SCI Chateau Lacroix

Téléphone : 06 50010098

Email : k21616@gmail.com

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Mairie de Mazères-sur-Salat

31260 Mazères-sur-Salat

Fait à : Mazères-sur-Salat, le 21/09/2026

Objet : Contribution à l'enquête publique – Opposition au projet de PLU et demande de classement en « Paysage Protégé » des parcelles ceignant l'OAP n°1 (La Petite Vitesse)

Lettre recommandée avec accusé de réception (ou dépôt sur le registre d'enquête publique)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que propriétaire foncier et riverain particulièrement concerné par l'évolution urbanistique de notre commune, je sollicite votre attention afin de formuler une opposition ferme aux orientations actuelles du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), plus spécifiquement concernant l'aménagement de la zone de l'OAP n°1 « La Petite Vitesse » (parcelle AE269).

Par la présente, je demande officiellement la modification du zonage et le classement en « Paysage Protégé » (Espace Boisé Classé ou zone Np) des parcelles attenantes suivantes : AE67 et AE68.

Cette demande impérieuse se fonde sur des motifs patrimoniaux, environnementaux, de sécurité publique et paysagers majeurs :

La préservation du patrimoine historique (Château Lacroix) : L'emprise de ces parcelles abrite l'entrée historique et monumentale du Château Lacroix, élément indissociable du patrimoine culturel de Mazères-sur-Salat. Ouvrir la zone limitrophe à une urbanisation dense sans protection patrimoniale forte porterait une atteinte irréversible aux perspectives monumentales de ce site.

La protection d'un parc centenaire indivisible et de ses arbres remarquables : Ces parcelles constituent l'écosystème unifié du parc centenaire du château. Ce domaine abrite plusieurs sujets arborés majeurs à inventorier et protéger impérativement au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

Un Séquoia géant (Arbre remarquable n°1) situé au Sud-Est de la parcelle AE68.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Deux Chênes centenaires (Arbres remarquables n°2 et n°3) situés sur la parcelle AE67 et longeant le mur de clôture.

Un Chêne majeur référencé A8 situé sur la parcelle AE67, actuellement en bon état sanitaire apparent, mais dont le gabarit exceptionnel et la hauteur impliquent qu'en cas de chute, sa ramure pénétrerait d'au moins 25 mètres à l'intérieur de la parcelle limitrophe AE269.

Ces spécimens exceptionnels d'une valeur écologique, mémorielle et paysagère inestimable atteignent une hauteur de 40 mètres. Compte tenu de leur envergure, leur système racinaire s'étend de manière critique au sol, colonisant directement le sous-sol de la parcelle limitrophe AE269. Ce poumon vert ne saurait être morcelé, divisé ou fragilisé par des projets immobiliers limitrophes sans violer l'obligation de préservation des continuités écologiques et sans condamner à mort ces arbres par asphyxie ou sectionnement de leurs racines lors des terrassements.

Sécurité publique et risques avérés de chute (Antécédent de mars 2023) : L'argument de la dangerosité n'est pas théorique : la tempête de mars 2023 a déjà provoqué la chute d'un grand arbre du parc directement sur la parcelle AE269. Tout sectionnement ou endommagement futur des racines pivots et stabilisatrices des arbres remarquables et du chêne A8, lors des travaux de terrassement pour l'OAP, déstabiliserait structurellement ces colosses de 40 mètres. Cela créerait un risque de chute direct et prévisible sur les 13 futures habitations projetées, engageant la responsabilité directe de la commune en cas d'accident.

L'incompatibilité avec le projet de lotissement AE269 : La densification prévue de 13 logements sur la parcelle voisine AE269 (Le Clos Florence) menace directement l'intégrité de ce parc et de la prairie humide associée par le phénomène d'imperméabilisation des sols et de pollution visuelle.

En conséquence, et afin d'assurer une transition respectueuse et sécurisée entre le tissu pavillonnaire projeté et ce sanctuaire patrimonial et environnemental, je demande :

L'inscription et le classement de ces arbres remarquables et du chêne A8 au règlement graphique et écrit du PLU.

L'instauration d'une zone tampon inconstructible (marge de recul) d'un minimum strict de 25 mètres de rayon autour de chacun de ces arbres (incluant le chêne A8), impactant de fait la limite Est de la parcelle d'aménagement AE269, sanctuarisant ainsi la frontière avec le parc protégé du château et mettant hors de danger les futurs résidents face au risque d'impact direct.

Je vous remercie de consigner cette contribution au registre d'enquête et d'émettre un avis motivé engageant la commune à préserver ce site remarquable.

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


Jussi KOSKINEN

OBSERVATIONS DU PUBLIC

23/09/2026 11:13

Gmail - Observations sur le projet de PLU – Registre de l'enquête publique Chute d'un arbre proposé au classement et deman..



Albert CIGAGNA <enquetepubliqueplumazeres@gmail.com>

Observations sur le projet de PLU – Registre de l'enquête publique Chute d'un arbre proposé au classement et demande de correction sur l'élément A8

Jussi Koskinen <k21616@gmail.com>

À : Albert CIGAGNA <enquetepubliqueplumazeres@gmail.com>

Bonjour,

En fait il manque trois arbres remarquables centenaires du plan:

- 1) un séquoia
- 2) un chêne
- 3) un chêne

Concernant les arbres remarquables je me suis trompé du numéro. Ce qu'il reste est l'A8. L'A10 est tombé pendant la tempête du 28 août. L'A9 est un platane dans un mauvais état.

Cordialement, Jussi KOSKINEN
0650010088

OBSERVATIONS DU PUBLIC



OBSERVATIONS DU PUBLIC



OBSERVATIONS DU PUBLIC



[illegible]

OBSERVATIONS DU PUBLIC



Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique relative à la révision du PLU
Mairie de Mazères-sur-Salat

À Toulouse, le 4 septembre 2026,

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mazères-sur-Salat – Zonage de la carrière

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La société DENJEAN GRANULATS exploite la carrière située sur le territoire de la commune de Mazères-sur-Salat, dont la dernière autorisation a été délivrée par l'arrêté préfectoral du 28/11/2022. Cette carrière est néanmoins historique et fait partie du paysage local, des autorisations étant délivrées depuis les années 1980.

Dans le cadre d'une demande de régularisation du zonage carrière sur le PLU de la commune, nous avons rencontré Monsieur le Maire le 07/11/2025 qui a consenti à étendre la zone carrière, lors de la prochaine révision de ce dernier, aux deux parcelles cadastrées B n° 426 et 428. Ces deux parcelles font l'objet de stockage de matériaux et n'ont pas pour but d'être extraites dans l'avenir.

Après examen du dossier d'enquête publique, nous souhaitons toutefois porter à votre connaissance deux autres points qui présentent des incohérences entre le zonage retenu et l'activité réellement exercée sur le site.

1. Absence d'identification de la carrière au sein de la zone N

Le projet de PLU classe l'emprise de la carrière en zone N. Or le règlement de cette zone n'autorise pas les installations et activités industrielles, ni les carrières, et le document ne comporte, à notre connaissance, aucune disposition spécifique permettant l'exploitation actuelle du site.

Dans la version actuellement en vigueur du PLU, la carrière était certes déjà classée en zone N, mais elle bénéficiait d'un figuré graphique spécifique « carrière » sur le plan de zonage, permettant d'identifier clairement l'activité et de sécuriser son exercice au regard du droit de l'urbanisme. Ce figuré a disparu du projet soumis à enquête publique.

Ce projet de PLU est incompatible avec notre activité exercée sur le site et ne peut pas être arrêté dans son état actuel.

En effet, bien que déjà autorisée, la non-compatibilité du PLU empêcherait toute démarche administrative auprès des services de la préfecture en cas de nécessité d'adapter notre autorisation aux nouvelles contraintes d'exploitation, environnementales, administratives, etc...

Nous demandons donc le rétablissement, sur le plan de zonage, du figuré « carrière » sur l'ensemble du périmètre de l'exploitation, incluant les parcelles 426 et 428 nouvellement intégrées, ainsi que, le cas échéant, l'ajustement du règlement de la zone N pour lever toute ambiguïté quant à l'autorisation de l'activité existante.

Le code de l'urbanisme précise d'ailleurs (article R151-34) que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ; »

OBSERVATIONS DU PUBLIC

2. Classement en Espaces Boisés Classés des boisements entourant la carrière

Le projet de PLU fait apparaître un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements entourant l'emprise actuelle de la carrière. Ce classement est nouveau : dans le document d'urbanisme en vigueur, ces boisements n'étaient pas soumis à ce régime.

Le classement en EBC entraîne, en application de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, une protection stricte interdisant notamment tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, ainsi que le défrichement, sauf exceptions très encadrées. Ce classement entre en contradiction avec la poursuite et l'éventuelle évolution de l'activité extractive sur ce secteur (géologie favorable), dont il pourrait obérer le fonctionnement normal.

Ceci est en contradiction avec les orientations du Schéma Régional des Carrières (SRC) qui précise dans ses objectifs et mesures qu'il faut favoriser les renouvellements et extensions de carrières existantes plutôt que la création de nouvelle carrière.

Le guide de déclinaison des mesures du SRC dans les documents d'urbanisme (voir annexe 2 en page 9), renforce cette prise en compte des projets d'extension : « Il est aussi essentiel d'être vigilant lorsque des projets d'aménagement du territoire se situent à proximité de carrières existantes, afin de ne pas obérer des perspectives d'extension de ces sites. »

Nous demandons en conséquence le retrait du classement en Espaces Boisés Classés des boisements jouxtant le périmètre de la carrière, et plus particulièrement sur les parcelles cadastrée B n° 436, 437 et 645 afin qu'il ne fasse pas obstacle à l'exploitation actuelle et à ses évolutions raisonnablement prévisibles au vu de la géologie favorable dans le sous-sol des parcelles citées ci-dessus.

Nous notons que l'ensemble des boisements de la commune ne sont pas classés en « espaces boisés classés » dans le cadre de la révision du PLU (voir annexe 3), le retrait des parcelles demandées ne ferait donc pas office d'exception.

Je vous remercie de bien vouloir porter ces observations à la connaissance de la commission d'enquête et de les intégrer au rapport et aux conclusions de l'enquête publique.

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

- Annexe 1 : Arrêté préfectoral du 28/11/2022
- Annexe 2 : Guide de déclinaison du SRC dans les documents d'urbanisme
- Annexe 3 : Boisements non classés en EBC
- Annexe 4 : Modifications demandées

Fabrice GARBY
Directeur Général

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Direction départementale
des territoires



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

N° 137

Arrêté préfectoral autorisant l'exploitation et le renouvellement d'une carrière de calcaire aux lieux-dits Clot et Bois de Maridou sur le territoire de la commune de Mazères-sur-Salat au profit de la société DENJEAN GRANULATS

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du
Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment son titre VIII du livre 1^{er} et son titre 1^{er} du livre V ;

Vu la nomenclature des installations classées ;

Vu la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières rubrique 2510-1 ;

Vu l'arrêté du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage, concassage, criblage, etc., relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2515 de la nomenclature des installations classées, y compris lorsqu'elles relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques n° 2516 ou 2517 pour la protection de l'environnement ;

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vu l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 modifié relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 février 2004 modifié relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;

Vu l'arrêté interministériel du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitution de garanties financières prévues aux articles R. 516-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 avril 2010 relatif à la gestion des déchets des industries extractives ;

Vu l'arrêté du 31 mai 2021 fixant le contenu des registres déchets, terres excavées et sédiments mentionnés aux articles R. 541-43 et R. 541-43-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2009 approuvant le schéma départemental des carrières du département de la Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 1993 autorisant l'exploitation d'une carrière de calcaire pour une durée de 30 ans à la SARL SOTEC ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 6 juillet 2005 de changement d'exploitant au bénéfice de la société DENJEAN Granulats ;

Vu la décision de non soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, en date du 22 janvier 2021 ;

Vu la demande, comprenant notamment une étude d'incidence, présentée le 13 janvier 2022, complétée le 29 avril 2022, par la Société DENJEAN Granulats afin de renouveler son autorisation d'exploiter, pour une durée de 10 ans, une carrière de calcaire à ciel ouvert, aux lieux-dits Clot et Bois de Maridou représentant une superficie de 9 ha 67 a 01 ca sur le territoire de la commune de Mazères-sur-Salat ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2022, ordonnant, en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, une participation du public par voie électronique (PPVE) du 11 juillet 2022 au 10 août 2022 inclus, concernant le projet de renouvellement d'une carrière à ciel ouvert de roches calcaires sur le territoire de la commune de Mazères-sur-Salat, exploitée par la SAS DENJEAN Granulats ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 portant prorogation du délai imparti pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la société DENJEAN GRANULATS ;

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vu l'absence d'avis émis dans le délai réglementaire par les conseils municipaux des communes de Mazères-sur-Salat, Cassagne, Marsoulas, Mane, Montsaunès, Lestelle-de-Saint-Martory, Castillon-de-Saint-Martory, Saint-Martory et Roquefort-sur-Garonne ;

Vu les avis des conseils municipaux de la commune de Touille et de Salies du Salat ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne en date du 20 juillet 2022 ;

Vu l'avis du Conseil départemental de la Haute-Garonne du 25 août 2022 et le courrier en réponse de la société DENJEAN GRANULATS en date du 10 octobre 2022 ;

Vu les avis des services consultés ;

Vu la synthèse de la participation du public par voie électronique du 31 août 2022 de l'inspection des installations classées ;

Vu le rapport et les propositions du 20 octobre 2022 de l'inspection des installations classées ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;

Considérant que la mise en activité de l'installation est subordonnée à l'existence de garanties financières ;

Considérant que l'exploitant possède les capacités techniques et financières requises ;

Considérant que les conditions d'aménagement, d'exploitation et de remise en état, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de prévenir les dangers et inconvénients susceptibles d'être générés par le fonctionnement de l'installation et constituent des mesures compensatoires suffisantes pour garantir la protection des intérêts visés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que les conditions légales de délivrance de l'autorisation sont réunies ;

Considérant que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance du demandeur par courrier notifié le 14 novembre 2022 ;

Considérant les observations de l'exploitant sur le projet d'arrêté, transmises par courriel du 17 novembre 2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. - Les dispositions des arrêtés préfectoraux du 14 décembre 1993 autorisant l'exploitation d'une carrière de calcaire pour une durée de 30 ans à la SARL SOTEC et l'arrêté préfectoral complémentaire du 6 juillet 2005 de changement d'exploitant au bénéfice de la société DENJEAN Granulats sont abrogés.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Art. 2. - La société DENJEAN Granulats, dont le siège social est situé Lieu-dit Pichet, 31430 Saint-Élix-le-Château, est autorisée à exploiter et renouveler, l'exploitation d'une carrière de calcaire à ciel ouvert, aux lieux-dits Clot et Bois de Maridou sur les parcelles visées dans le tableau ci-dessous représentant une superficie de 9 ha 67 a 01 ca sur le territoire de la commune de Mazères-sur-Salat.

N° de la nomenclature	Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	Portée de la demande
2510-1	Exploitation de carrières 1. Exploitation de carrières, à l'exception de celles visées au 5 et 6	Superficie totale : 9 ha 67 a 01 ca. Production maximale annuelle : 145 000 tonnes/an Production moyenne : 80 000 tonnes/an Durée : 10 ans	Autorisation
2515-1-a	1. Installations de broyage, concassage, criblage, ensilage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes, autres que celles visées par d'autres rubriques et par la sous-rubrique 2515-2. La puissance installée des installations, étant : a) Supérieure à 200 kW	Installation mobile : 680 kW	Enregistrement

Pour information : Les activités projetées relèvent également de la nomenclature des opérations soumises à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement (« loi sur l'eau »):

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Rubriques	Désignation des activités	Caractéristiques de l'installation	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	9 ha 67 a 01 ca	D

Régime : D : Déclaration

La présente autorisation unique tient lieu d'absence d'opposition à déclaration d'installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au II de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

L'autorisation, valable jusqu'au 14 décembre 2033, est accordée sous réserve des droits des tiers et n'a d'effet que dans la limite des droits de propriété ou des contrats de forage dont est titulaire le bénéficiaire. Cette durée inclut la remise en état complète des terrains visés à l'article 5 du présent arrêté.

L'extraction des matériaux commercialisables doit être arrêtée au plus tard six mois avant l'échéance de la présente autorisation pour que la finalisation de la remise en état puisse être correctement réalisée dans les délais évoqués supra.

Art. 3. - Les prescriptions du présent arrêté s'appliquent également aux autres installations ou équipements exploités dans l'établissement, qui, mentionnés ou non dans la nomenclature, sont de nature par leur proximité ou leur connexité avec une installation soumise à autorisation à modifier les dangers ou inconvénients de cette installation.

Les dispositions des arrêtés ministériels existants relatifs aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration et à l'enregistrement sont applicables aux installations classées soumises à déclaration et enregistrement incluses dans l'établissement dès lors que ces installations ne sont pas régies par le présent arrêté préfectoral d'autorisation.

Art. 4. - Horaires

Les horaires d'activité sont compris dans le créneau de 7h00 à 19h00 , hors dimanche et jours fériés.

Art. 5. - Les installations autorisées sont situées sur les communes, parcelles et lieux-dits suivants et présentées sur le plan d'ensemble annexé au présent arrêté :

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Section	Lieu-dit	N° de parcelle	Superficie de la parcelle	Superficie concernée par la demande de prolongation
OB	Clot	428	18 a 65 ca	
		429	18 a 45 ca	18 a 45 ca
		430	1 ha 20 a 80 ca	1 ha 20 a 80 ca
		431	19 a 00 ca	19 a 00 ca
		432	1 ha 85 a 70 ca	1 ha 85 a 70 ca
		433	39 a 50 ca	39 a 50 ca
		434	7 a 68 ca	7 a 68 ca
		435	13 a 35 ca	13 a 35 ca
		640	1 ha 33 a 50 ca	
		641	2 ha 49 a 00 ca	53 a 10 ca
	Bois de Maridou	646	1 ha 81 a 60 ca	1 ha 81 a 60 ca
		647	43 a 60 ca	43 a 60 ca
		648	35 a 20 ca	35 a 20 ca
		649	16 a 70 ca	16 a 70 ca
		650	50 a 50 ca	50 a 50 ca
		651	55 a 40 ca	55 a 40 ca
		652	1 ha 08 a 98 ca	1 ha 08 a 98 ca
		655	17 a 45 ca	17 a 45 ca
		Superficie totale		9 ha 67 a 01 ca

* les parcelles surlignées en vert font l'objet d'une déclaration de cessation d'activité sur la totalité de sa superficie

** la parcelle surlignée en jaune fait l'objet d'une déclaration de cessation d'activité sur une partie de sa superficie

Art. 6. - Le dossier de demande est déposé sous l'entière responsabilité du demandeur et comporte des éléments d'appréciation sur l'installation, il est nécessaire de pouvoir s'y reporter de manière précise ; à cet effet les documents et plans doivent être repérés, datés et signés.

Art. 7. - Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans les différents dossiers déposés par l'exploitant. En tout état de cause, elles respectent par ailleurs les dispositions du présent arrêté, et les réglementations autres en vigueur.

Art. 8. - La présente autorisation cesse de produire effet lorsque l'installation n'a pas été mise en service ou réalisée dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai conformément à l'article R.181-48 du code de l'environnement.

Art. 9. - Toute modification apportée par le demandeur aux installations, à leur mode d'utilisation ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément à l'article R.181-46 du code de l'environnement.

Art. 10. - L'étude d'impacts ou l'étude d'incidence, et l'étude de dangers sont actualisées à l'occasion de toute modification substantielle telle que prévue à l'article R.181-46 du code de l'environnement. Ces compléments sont systématiquement communiqués au préfet qui pourra demander une analyse critique d'éléments du dossier justifiant des vérifications particulières, effectuée par un organisme extérieur expert dont le choix est soumis à son approbation.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Art. 11. - Accidents et incidents

L'exploitant est tenu de déclarer dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées, les accidents et incidents survenus du fait de l'exploitation de cette carrière qui sont de nature à porter atteinte soit à la commodité du voisinage, soit à la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit à l'agriculture, soit à la protection de la nature et de l'environnement, soit à la conservation des sites et monuments.

Sauf exception dûment justifiée, en particulier pour des raisons de sécurité, il est interdit de modifier en quoi que ce soit l'état des installations où a eu lieu l'accident tant que l'inspection des installations classées n'en a pas donné son accord et s'il y a lieu après l'autorisation de l'autorité judiciaire.

Art. 12. - Les équipements abandonnés ne doivent pas être maintenus dans les installations. Toutefois, lorsque leur enlèvement est incompatible avec les conditions immédiates d'exploitation, des dispositions matérielles interdiront leur réutilisation afin de garantir leur mise en sécurité et la prévention des accidents.

Art. 13. - Tout transfert sur un autre emplacement des installations visées sous l'article 1^{er} du présent arrêté nécessite une nouvelle demande d'autorisation ou d'enregistrement ou déclaration.

Art. 14. - Les dispositions de l'article R.181-47 I. et II. du code de l'environnement s'appliquent en cas de changement d'exploitant.

Art. 15. -

1. Notification de l'arrêt définitif des installations : l'exploitant notifie au préfet, la date de l'arrêt définitif des installations, au moins six mois avant celui-ci ainsi que la liste des terrains concernés.

La notification précise les mesures prises ou prévues, ainsi que le calendrier associé pour assurer l'arrêt des installations et la mise en sécurité telle que définie à l'article R.512-75-1.

2. Mise en sécurité : dès que les mesures pour assurer la mise en sécurité sont mises en œuvre, l'exploitant fait attester, de cette mise en œuvre par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. L'exploitant transmet cette attestation à l'inspection des installations classées.

3. Dans un délai de six mois suivant l'arrêt des installations, l'exploitant transmet au préfet un mémoire de réhabilitation précisant les mesures prises ou prévues pour les terrains concernés. Le mémoire comporte les éléments prévus au I de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement et est accompagné d'une attestation de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1, en tenant compte des usages futurs et des opérations prescrites par le présent arrêté. Cette attestation, dite « ATTES- TRAVAUX », est établie par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine

Art. 16. - Sans préjudice de la réglementation en vigueur, sont notamment applicables à l'établissement les prescriptions qui le concernent des textes cités ci-dessous (liste non exhaustive):

Dates	Textes
31/03/80	Arrêté ministériel du 31 mars 1980 portant réglementation des installations électriques des établissements réglementés au titre de la législation sur les installations classées susceptibles de présenter des risques d'explosion
10/07/90	Arrêté ministériel du 10 juillet 1990 modifié relatif à l'interdiction des rejets de certaines substances dans les eaux souterraines en provenance d'installations classées
23/01/97	Arrêté ministériel du 23 janvier 1997 modifié relatif à la limitation des bruits

OBSERVATIONS DU PUBLIC

	émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement
20/04/05	Arrêté ministériel du 20 avril 2005 complété par l'arrêté ministériel du 25 janvier 2010 pris en application du décret du 20 avril 2005 relatif au programme national d'action contre la pollution des milieux aquatiques par certaines substances dangereuses
31/01/08	Arrêté ministériel du 31 janvier 2008 modifié relatif au registre et à la déclaration annuelle des émissions et de transferts de polluants et des déchets
JO du 30/12/20	Avis sur les méthodes normalisées de référence pour les mesures dans l'air, l'eau et les sols dans les installations classées pour la protection de l'environnement, publié au journal officiel du 30 décembre 2020
04/10/10	Arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
29/02/12	Arrêté ministériel du 29 février 2012 modifié fixant le contenu des registres mentionnés aux articles R.541-43 et R.541-46 du code de l'environnement

Art. 17. - Les dispositions du présent arrêté préfectoral sont prises sans préjudice :

- des autres législations et réglementations applicables, et notamment le code minier, le code civil, le code de l'urbanisme, le code du travail et le code général des collectivités territoriales, la réglementation sur les équipements sous pression,
- des schémas, plans et autres documents d'orientation et de planification approuvés.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente autorisation ne vaut pas permis de construire.

Art. 18. - À la mise en service de l'établissement, le bénéficiaire de l'autorisation transmet au préfet et à l'inspection des installations classées un récolement justifiant du respect des prescriptions fixées au présent arrêté préfectoral d'autorisation, établie par ses soins, le cas échéant avec l'appui d'un bureau de contrôle ou d'une société de vérification. Toute non-conformité identifiée doit être accompagnée d'une proposition de mesure corrective.

Art. 19. - Tous les frais occasionnés par l'application du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Art. 20. - Les infractions ou l'inobservation des conditions légales fixées par le présent arrêté entraîneront l'application des sanctions pénales et administratives prévues par le titre VII du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Art. 21. - Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Toulouse :

1^o par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

2^o par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le tribunal administratif peut être saisi, non seulement par courrier mais également par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien <https://www.telerecours.fr/>.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Art. 22. - Conformément aux dispositions de l'article R.181-44 du code de l'environnement, une copie du présent arrêté demeure déposée en mairie de Mazères-sur-Salat et peut y être consultée par toute personne intéressée.

Un extrait de cet arrêté est affiché dans la mairie de Mazères-sur-Salat une durée minimale d'un mois. Le maire fait connaître par procès-verbal, adressé à la préfecture de la Haute-Garonne, l'accomplissement de cette formalité.

Le présent arrêté est publié sur le site Internet des services de l'État en Haute-Garonne pendant une durée minimale de quatre mois.

Art. 23. - Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société DENJEAN Granulats.

Fait à Toulouse, 28 NOV. 2022

Pour le préfet
par délégation
le secrétaire général
Serge JACOB

OBSERVATIONS DU PUBLIC

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Section 1 : Aménagements préliminaires

Art. 1 : Information du public

L'exploitant est tenu, avant le début de l'exploitation, de mettre en place sur chacune des voies d'accès au chantier des panneaux indiquant en caractères apparents son identité, la référence de l'autorisation, l'objet des travaux et l'adresse de la mairie où le plan de remise en état du site peut être consulté.

Art. 2 : Bornage

L'exploitant est tenu de placer :

- des bornes en tous les points nécessaires pour déterminer le périmètre de l'autorisation, les zones qui doivent être protégées et qui ne sont pas exploitées doivent elles aussi être bornées ;

- le cas échéant, des bornes de nivellement permettant d'établir périodiquement des relevés topographiques des cotes mini et maxi et des différentes zones remises en état.

Ces bornes doivent demeurer en place jusqu'à l'achèvement des travaux d'exploitation et de remise en état du site.

Art. 3 : Accès à la voirie

L'accès aux voiries publiques est aménagé et sécurisé avec la présence d'un panneau stop aux sorties du site. La voirie est tenue en parfait état de propreté. L'exploitant veille à l'empoussièrement en période sèche et à la limitation des dépôts de boue en période pluvieuse sur les routes d'accès à son site. Au besoin, l'exploitant utilise des balayeuses pour conserver aux routes environnantes un aspect correct.

Art. 4 : Prescriptions au titre de l'archéologie

Le bénéficiaire de l'autorisation prend les mesures nécessaires à la prise en compte des risques que l'exploitation est susceptible de faire courir au patrimoine archéologique.

Conformément au code du patrimoine (articles L.531-14 à L.531-16) réglementant en particulier les découvertes fortuites et leur protection, toute découverte de quelque sorte que ce soit (vestige, structure, monnaie...) est signalée immédiatement auprès du Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits. Tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal.

Art. 5 : Début d'exploitation

La constitution des garanties financières vaut déclaration de mise en service de l'installation. Elle est faite au plus tard lors du début effectif de l'exploitation. Elle est subordonnée à la réalisation des prescriptions mentionnées aux articles 24 à 27 ci-dessus.

Avant le début de l'exploitation, l'exploitant adresse au Préfet un plan de bornage et le document attestant de la constitution des garanties financières, dont le montant et les modalités d'actualisation sont fixés au chapitre III du présent arrêté, conforme au modèle d'acte de cautionnement solidaire figurant en annexe de l'arrêté du 31 juillet 2012 susvisé.

Section 2 : Conduite de l'exploitation à ciel ouvert

Art. 6 : Défrichement

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Sans objet.

Art. 7 : Décapage

Sans objet.

Art. 8 : Extraction

L'extraction est réalisée par fronts de taille d'une hauteur maximale de 15 m séparés par des banquettes de 5 à 10 m de large.

La méthode d'exploitation est la suivante :

- aucun décapage n'est nécessaire durant l'exploitation de la carrière,
- le forage et l'abattage sont réalisés conformément à la réglementation et aux autorisations, les tirs, en moyenne au nombre de 5 à 6 par an, sont effectués à réception des explosifs qui ne sont pas stockés sur le site.
- le chargeur ou la pelle reprend le brut d'abattage afin d'alimenter les installations de traitement.

Pendant toute la durée des travaux, l'entretien et le nettoyage du site et de ses abords sont régulièrement effectués.

Abattage à l'explosif

I- Les produits explosifs sont mis en œuvre suivant un plan de tir définissant pour chaque catégorie de chantier :

- la position, l'orientation, la longueur et le diamètre des trous de mines;
- les conditions d'amorçage et la composition des charges d'explosif;
- les caractéristiques du bourrage.

Les cas et les conditions dans lesquels le plan de tir peut être modifié sont définis par l'exploitant.

L'exploitant doit être en mesure de communiquer, à tout instant, au service chargé de l'inspection des installations classées et de l'inspection du travail, les plans de foration, les plans de tirs des chantiers en activité ainsi que les comptes rendus de ratés, suite à découverte de produits explosifs dans les déblais ou suite à des résultats anormaux de tir imputables aux produits explosifs. Ces comptes rendus précisent les opérations réalisées pour porter remède à ces incidents et les résultats obtenus.

II- L'exploitant prend en compte les effets des vibrations émises dans l'environnement et assure la sécurité du public lors des tirs.

III- Les tirs de mines ont lieu les jours ouvrables uniquement.

Art. 9 : Épaisseur et côte minimale d'extraction

L'épaisseur maximale d'extraction est de 15 mètres.

La côte minimale d'extraction est de 296 m NGF.

Art. 10 : Plan de gestion des déchets inertes et des terres non polluées résultant du fonctionnement de la carrière.

L'exploitant doit établir un plan de gestion des déchets d'extraction résultant du fonctionnement de la carrière. Ce plan est établi avant le début de l'exploitation, et a pour objectif de réduire la quantité de déchets en favorisant la valorisation matière, et de minimiser les effets nocifs en tenant compte de la gestion des déchets dès la phase de

OBSERVATIONS DU PUBLIC

conception et lors du choix de la méthode d'extraction et de traitement des minéraux.

Le plan de gestion contient au moins les éléments suivants :

- la caractérisation des déchets et une estimation des quantités totales de déchets d'extraction qui seront stockés durant la période d'exploitation ;
- le lieu d'implantation envisagé pour l'installation de gestion des déchets et les autres lieux possibles ;
- la description de l'exploitation générant ces déchets et des traitements ultérieurs auxquels ils sont soumis ;

- en tant que de besoin, la description de la manière dont le dépôt des déchets peut affecter l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures préventives qu'il convient de prendre pour réduire au minimum les incidences sur l'environnement ;

- la description des modalités d'élimination ou de valorisation de ces déchets ;
- le plan proposé en ce qui concerne la remise en état de la zone de stockage de déchets ;
- les procédures de contrôle et de surveillance proposées ; en tant que de besoin, les mesures de prévention de la détérioration de la qualité de l'eau et en vue de prévenir ou de réduire au minimum la pollution de l'air et du sol ;
- une étude de l'état du terrain de la zone de stockage susceptible de subir des dommages dus à la zone de stockage de déchets ;
- les éléments issus de l'étude de danger propres à prévenir les risques d'accident majeur en conformité avec les dispositions prévues par l'arrêté du 19 avril 2010 relatif à la gestion des déchets des industries extractives et applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et aux zones de stockage de déchets d'extraction.

Le plan de gestion est révisé par l'exploitant tous les cinq ans et dans le cas d'une modification apportée aux installations, à leur mode d'utilisation ou d'exploitation et de nature à entraîner une modification substantielle des éléments du plan. Il est transmis au préfet.

Art. 11 : Stockage des déchets inertes et des terres non polluées.

Des matériaux inertes d'origine extérieure sont accueillis sur le site et utilisés pour le talutage des anciens fronts d'exploitation. L'apport de matériaux inertes est de 2 000 t/an, soit 22 000 t au total jusqu'au 14 décembre 2033.

Les installations de stockage de déchets inertes sont gérées et entretenues de manière à assurer leurs stabilités physiques et à prévenir toute pollution. Pour cela, l'exploitant tient à jour un registre sur lequel sont répertoriées les quantités et les caractéristiques des matériaux stockés, ainsi qu'un plan topographique permettant de localiser les zones de stockage des déchets inertes correspondant aux données figurant sur le registre.

Accueil des matériaux inertes

L'admission des matériaux inertes est subordonnée au respect des dispositions des arrêtés ministériels du 22 septembre 1994 et du 12 décembre 2014 susvisés et notamment :

- les apports extérieurs sont accompagnés d'un bordereau de suivi qui indique leur provenance, leur destination, leurs quantités, leurs caractéristiques et les moyens de transport utilisés et qui atteste la conformité des matériaux à leur destination ;
- le déchargement et le tri sont effectués sur une aire prévue à cet effet afin de vérifier la nature des matériaux avant d'être périodiquement repris pour être acheminés vers une installation de stockage de déchets inertes autorisée ;
- une benne pour la réception des refus est mise en place.

L'exploitant tient à jour un registre déchets, éventuellement sous format électronique,

OBSERVATIONS DU PUBLIC

conforme aux prescriptions édictées dans l'arrêté du 31 mai 2021 fixant le contenu des registres déchets, terres excavées et sédiments mentionnés aux articles R. 541-43 et R. 541-43-1 du code de l'environnement.

L'apport d'amiante est interdit.

L'exploitant enregistre également les refus d'acceptation des déchets inertes (entreprises émettrices des déchets, quantité, type de déchets).

Art. 12 : Prévention de l'atteinte à la biodiversité

L'exploitant met tout en œuvre pour prévenir les atteintes à la biodiversité, notamment :

- des mesures concernant l'évitement des zones d'intérêt pour la biodiversité ;
- des mesures de réduction comme la lutte contre les espèces exotiques envahissantes et la réduction des envols de poussières, émissions lumineuses, risque incendie ;
- des mesures de remise en état :
 1. réaménagement du site : Décompactage des sols avant plantation et/ou reverdissement sur les terrains remblayés, non exploités et abords des lacs ;
 2. Enherbement et ensemencement des terrains remblayés, non exploités et abords des lacs ;
 3. Plantations arbres et arbustes.

Une veille écologique afin d'alerter l'exploitant des potentiels ajustements à effectuer est assurée et prend la forme de :

- conseils et procédures communiqués à l'exploitant par un bureau d'étude compétent ou entreprise spécialisée;
- compte tenu des caractéristiques du site et de la durée d'exploitation envisagée, un suivi écologique est mis en place au début de chaque phase d'exploitation.

À tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R.181-45 et conformément à l'article R.512-39-4 du code de l'environnement, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts de l'article L.511-1 du même code.

Art.13 : Fin d'exploitation

13-1 : Élimination des produits polluants

En fin d'exploitation, tous les produits polluants ainsi que tous les déchets sont valorisés ou éliminés vers des installations dûment autorisées.

13-2 : Remise en état

La remise en état doit être achevée au plus tard à l'échéance de l'autorisation et est conforme au plan de remise en état final figurant en annexe 3 du présent arrêté ainsi qu'aux mesures proposées dans le dossier de demande d'autorisation. La remise en état est coordonnée à l'extraction.

L'amplitude topographique entre les terrains naturels surplombant la carrière et le fond de fouille atteint au maximum 80 m, le point le plus haut du terrain naturel au nord de la carrière étant de 376 m NGF, et le carreau devant être approfondi à la côte finale de 296 m NGF. L'extraction contribue à ouvrir un versant et à modifier les perceptions depuis le sud.

Compte-tenu de la durée d'exploitation, la modification de la nature et de la structure des terrains (mise à nu des sols, création d'arpents rocheux, recolonisation naturelle d'un ancien stock de stériles) peut permettre à des espèces opportunes de coloniser le site et donc à favoriser une diversification de la biodiversité.

Dans ces conditions, la remise en état doit tenir compte des différents enjeux identifiés et permettre notamment :

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- l'insertion paysagère optimale sur le long terme ;
- le maintien et le développement des cortèges faunistiques et floristiques qui se sont développés au niveau de l'éperon rocheux et de l'ancien stock de stériles stabilisé ;
- la sécurisation du site, notamment au niveau des fronts de taille ;
- la création de milieux favorables pour la biodiversité au niveau de l'ancien carreau d'exploitation.

D'une manière générale, les conditions de remise en état contribueront donc à restituer la naturalité du site afin de tenir compte de ces enjeux.

Section 3 : Sécurité du public

Art. 14 : Interdiction d'accès

Durant les heures d'activité, l'accès au site est contrôlé. En dehors de ces heures ouvrées, les accès sont interdits et fermés par un portail cadenassé ou une barrière.

L'accès des zones en exploitation et de toute zone dangereuse est interdit par une clôture efficace. Le danger est signalé par des pancartes placées, d'une part, sur le ou les chemins d'accès aux abords des zones dangereuses et, d'autre part, à proximité des zones clôturées.

Art. 15 : Distances limites et zones de protection

Les bords des excavations sont tenus à distance horizontale permettant d'assurer la stabilité des terrains et équipements voisins et d'au moins 10 mètres des limites du périmètre sur lequel porte l'autorisation ainsi que de l'emprise des éléments de la surface dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité, la salubrité publique.

Section 4 : Registres et plans

Art. 16

L'exploitant établit et tient à jour au moins une fois par an un plan de la carrière d'échelle adaptée à sa superficie. Sur ce plan sont reportés à minima :

- les limites du périmètre sur lequel porte le droit d'exploiter ainsi que de ses abords, dans un rayon de 50 mètres ;
- les bords de la fouille ;
- les courbes de niveau ou cotes d'altitude des points significatifs ;
- les zones remises en état.

CHAPITRE II : PRÉVENTION DES POLLUTIONS

Art. 17 : Dispositions générales

17-1 : L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conduite de l'exploitation pour limiter les risques de pollution des eaux, de l'air ou des sols et de nuisance par le bruit et les vibrations et l'impact visuel. La manipulation des hydrocarbures et l'entretien des engins s'effectuent au-dessus d'une aire étanche mobile.

17-2 : L'ensemble du site et ses abords placés sous le contrôle de l'exploitant sont maintenus en bon état de propreté. Les installations sont entretenues en permanence.

17-3 : Les voies de circulation internes et aires de stationnement des véhicules sont

OBSERVATIONS DU PUBLIC

aménagées et entretenues. Les pistes sont régulièrement arrosées en tant que de besoin pour limiter les envols de poussières.

17-4 : Les véhicules sortant de l'installation ne doivent pas être à l'origine d'envols de poussière ou de boue sur les voies de circulation publiques. La vitesse de circulation des camions et engins limitée à 30 km/h sur les pistes et 20 km/h sur les aires, arrosage des pistes et des aires.

17-5 : Un plan de circulation interne doit être établi dès le début de l'exploitation et affiché de manière lisible à l'entrée du site. En fonction de l'avancement des travaux d'extraction et des modifications de conditions de circulation, ce plan peut être actualisé.

Art. 18 : Prévention des pollutions accidentelles

I. – La manipulation des hydrocarbures et l'entretien des engins s'effectuent au-dessus d'une aire étanche mobile.

II. – Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir ;
- 50 % de la capacité des réservoirs associés.

Lorsque le stockage est constitué exclusivement en récipients de capacité inférieure ou égale à 250 litres, la capacité de rétention peut être réduite à 20 % de la capacité totale des fûts associés sans être inférieure à 1 000 litres ou à la capacité totale lorsqu'elle est inférieure à 1 000 litres.

III. – Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent être rejetés et doivent être soit réutilisés, soit éliminés comme des déchets vers les filières dûment autorisées.

Art. 19 : Eaux

19-1 : Eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement sur le site doivent être protégées de tout risque de pollution par l'emploi de mesures strictes au niveau de l'entretien des engins et de la gestion des hydrocarbures et notamment :

- les zones de stockage de matériaux et la base vie du chantier sont implantées sur des aires spécifiques, éloignées des milieux sensibles afin d'éviter les apports de poussières ou d'eaux de ruissellement susceptibles d'avoir un impact sur les espaces périphériques ;
- le stockage des huiles et carburants se fait uniquement sur des emplacements réservés, loin de toute zone écologiquement sensible ;
- un panel de produits absorbants spécifiques (hydrocarbures, bases ou acides, hydrophobes...) et des kits antipollution doivent être mis à disposition au niveau de toutes les aires pouvant engendrer des pollutions accidentelles ;
- les effluents domestiques collectés par un dispositif d'assainissement autonome ;
- la gestion des ruissellements sur les terrains se fait majoritairement par infiltration des eaux.

Les eaux de pluie s'infiltrant directement au niveau du carreau de la carrière ou bien se

OBSERVATIONS DU PUBLIC

dirigent vers le fossé de collecte des eaux de ruissellement au sud-ouest, qui permet une décantation naturelle avant de rejoindre un autre fossé situé le long de la piste d'accès au site, puis le ruisseau de l'Aiguenou situé de l'autre côté de cette voirie.

L'exploitant fait réaliser chaque année des prélèvements d'eau en sortie du fossé de collecte des eaux de ruissellement.

Gestion sur voirie publique :

L'exploitant doit être en mesure d'identifier les ruissellements importants en cas de fortes précipitations et de pouvoir traiter les conséquences sur la voirie.

19.2 : Eaux souterraines

Aucune incidence quantitative n'est attendue sur les eaux souterraines puisqu'aucun prélèvement des eaux souterraines n'est réalisé dans le cadre de l'exploitation de la carrière et qu'aucune mise à nu d'une nappe d'eau souterraine n'est effectuée.

Art. 20 : Air et odeurs

20-1 : Poussières

Toutes les dispositions nécessaires sont prises pour que l'établissement ne soit pas à l'origine d'émissions de poussières susceptibles d'incommoder le voisinage et de nuire à la santé et à la sécurité publiques, et ce même en période d'inactivité. À ce titre, l'exploitant décrit les différentes sources d'émission de poussières, aussi bien diffuses que canalisées, et définit toutes les dispositions utiles mises en œuvre pour éviter ou limiter l'émission et la propagation des poussières.

Des dispositions particulières, tant au niveau de la conception et de la construction (implantation en fonction du vent, des bâtiments alentour, des rideaux d'arbres, etc.) que de l'exploitation de l'installation, sont mises en œuvre de manière à limiter l'émission de poussières. En fonction de la granulométrie et de l'humidité des produits minéraux ou des déchets non dangereux inertes, les opérations de chargement ou de déchargement nécessitent des dispositifs empêchant l'émission de poussières, tels que :

- capotage et aspiration raccordée à une installation de traitement des effluents ;
- brumisation ;
- système adaptant la hauteur de la chute libre lors des déversements.

Lorsque les stockages des produits minéraux ou des déchets non dangereux inertes se font à l'air libre, les stockages sont humidifiés pour empêcher les envols de poussières par temps sec et lorsque la vitesse du vent le nécessite.

Les dispositifs de limitation d'émission des poussières résultant du fonctionnement de l'installation sont aussi complets et efficaces que possible.

La conception de l'installation prend en compte l'exécution des opérations de nettoyage et de maintenance dans les meilleures conditions d'hygiène et de sécurité pour les opérateurs.

En fonction de la granulométrie des produits minéraux, les postes de chargement et de déchargement sont équipés de dispositifs permettant de réduire les émissions de poussières dans l'atmosphère.

Les dispositifs de réduction des émissions de poussières sont régulièrement entretenus et les rapports d'entretien tenus à disposition de l'inspection des installations classées.

L'exploitant prend les dispositions suivantes pour prévenir et limiter les envols de poussières :

- les voies de circulation et les aires de stationnement des véhicules et engins de l'installation sont aménagées et convenablement nettoyées ;

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- la vitesse des engins sur les pistes non revêtues est adaptée ;
- les véhicules sortant de l'installation n'entraînent pas de dépôt de poussières ou de boue sur les voies publiques. Le cas échéant, des dispositifs tels que le lavage des roues des véhicules ou tout autre dispositif équivalent sont prévues ;
- les transports des matériaux de granulométrie inférieure ou égale à 5 mm sortant de l'installation sont assurés par bennes bâchées ou aspergées ou par tout autre dispositif équivalent ;
- les engins de foration des trous de mines doivent être équipés d'un dispositif de dépoussiérage.

20-2 : Rejets à l'atmosphère

Les points de rejet sont en nombre aussi réduits que possible. Si plusieurs points de rejet sont nécessaires, l'exploitant le justifie dans son dossier de demande d'autorisation.

Les émissions canalisées sont rejetées à l'atmosphère, après traitement, de manière à limiter le plus possible les rejets de poussières. La forme des conduits est conçue de façon à favoriser au maximum l'ascension des rejets dans l'atmosphère. »

L'exploitant assure une surveillance de la qualité de l'air par la mesure des retombées de poussières.

Il met en place un réseau permettant de mesurer le suivi de ces retombées de poussières dans l'environnement. Ce suivi est réalisé par la méthode des jauges de retombées ou à défaut, pour les installations existantes, par la méthode des plaquettes de dépôt. Un point au moins, permettant de déterminer le niveau d'empoussièrement ambiant (« bruit de fond ») est prévu.

Le nombre de points de mesure et les conditions dans lesquelles les appareils de mesure sont installés et exploités sont décrits dans le dossier de demande d'autorisation.

Pour le contrôle des mesures, les modalités d'échantillonnage sont définies de façon à garantir la représentativité des échantillons prélevés. Les modalités de prélèvements et de réalisation des essais sont définies de façon à assurer la justesse et la traçabilité des résultats.

Le respect de la norme NF X 43-007 (2008) - méthode des plaquettes de dépôt - et de la norme NF X 43-014 (2017) - méthode des jauges de retombées - est réputé répondre aux exigences définies par le précédent alinéa du présent article.

La vitesse et la direction du vent sont mesurées et enregistrées en continu. À défaut d'une station météorologique utilisée par l'exploitant, les données de la station météorologique la plus proche sont récupérées. Les données enregistrées ou récupérées sont maintenues à la disposition de l'inspection des installations classées.

Les exploitants qui participent à un réseau de mesure de la qualité de l'air qui comporte des mesures de retombées de poussières peuvent être dispensés par le préfet de cette obligation si le réseau existant permet de surveiller correctement les effets de leurs rejets.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations :

- fonctionnant sur une période unique d'une durée inférieure ou égale à six mois ;
- implantées sur une exploitation de carrière qui réalise une surveillance environnementale selon les prescriptions de l'article 19.5 et suivants de l'arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrière.

20-3 Valeurs limites d'émission

Lorsque les émissions canalisées de poussières proviennent d'émissaires différents, les valeurs limites applicables à chaque rejet sont déterminées, le cas échéant, en fonction du flux total

OBSERVATIONS DU PUBLIC

de l'ensemble des rejets canalisés.

Les valeurs limites s'imposent à des mesures, prélèvements et analyses moyens réalisés sur une durée d'une demi-heure.

Le volume des effluents gazeux est exprimé en mètres cubes normaux (Nm^3), rapportés à des conditions normalisées de température ($273,15^\circ$ Kelvin) et de pression (101,3 kPa) après déduction de la vapeur d'eau (gaz secs).

Les concentrations en poussières sont exprimées en milligrammes par mètre cube (mg/Nm^3) sur gaz sec.

Selon leur puissance, la concentration en poussières émises par les installations respectent les valeurs limites suivantes :

- pour les installations de premier traitement de matériaux de carrière dont la puissance est supérieure à 550 kW : $20 \text{ mg}/\text{Nm}^3$;
- pour les autres installations : $40 \text{ mg}/\text{Nm}^3$ pour les installations existantes, $30 \text{ mg}/\text{Nm}^3$ pour les installations nouvelles.

Ces valeurs limites sont contrôlées au moins annuellement selon les dispositions définies à l'article 56 de l'arrêté du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage, concassage, criblage, etc., relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2515 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Pour les installations de premier traitement de matériaux de carrière dont la puissance est supérieure à 550 kW, l'exploitant met en œuvre, selon la puissance d'aspiration des machines, les dispositions suivantes :

a) Capacité d'aspiration supérieure à $7\,000 \text{ m}^3/\text{h}$.

La part de particules PM10 est mesurée lors de chaque prélèvement aux moyens d'impacteurs.

Sous réserve du respect des dispositions relatives à la santé au travail, les périodes de pannes ou d'arrêt des dispositifs de dépoussièrément pendant lesquelles les teneurs en poussières de l'air rejeté dépassent $20 \text{ mg}/\text{Nm}^3$ sont d'une durée continue inférieure à quarante-huit heures et leur durée cumulée sur une année est inférieure à deux cents heures.

En aucun cas, la teneur de l'air dépoussiéré ne peut dépasser la valeur de $500 \text{ mg}/\text{Nm}^3$ en poussières. En cas de dépassement de cette valeur, l'exploitant est tenu de procéder sans délai à l'arrêt de l'installation en cause.

b) Capacité d'aspiration inférieure ou égale à $7\,000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Un entretien a minima annuel permettant de garantir la concentration maximale de $20 \text{ mg}/\text{Nm}^3$ apportées par le fabricant est à réaliser sur ces installations. La périodicité et les conditions d'entretien sont documentées par l'exploitant. Les documents attestant de cet entretien sont tenus à la disposition des inspecteurs des installations classées. »

Les contrôles des rejets de poussières, effectués selon :

- la norme NF X 44-052 (2002) pour les mesures de concentrations de poussières supérieures à $50 \text{ mg}/\text{m}^3$;
 - la norme NF EN 13284-1 (2002) pour celles inférieures à $50 \text{ mg}/\text{m}^3$;
 - la norme NF EN ISO 23210 (2009) pour la part de particules PM10,
- sont réputés garantir le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles sont réalisés par un organisme agréé. »

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Art. 21 : Incendie

Les véhicules et les installations sont pourvus d'équipements de lutte contre l'incendie adaptés et conformes aux normes en vigueur. Ces matériels sont maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.

Art. 22 : Déchets

Toutes dispositions sont prises pour limiter les quantités de déchets produits, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles. Les diverses catégories de déchets sont collectées séparément puis valorisées ou éliminées vers des installations dûment autorisées.

L'exploitant doit être en mesure d'en justifier l'élimination ; les documents justificatifs doivent être conservés 3 ans.

Art. 23 : Bruits et vibrations

L'exploitation est menée de manière à ne pas être à l'origine de bruits aériens ou de vibrations mécaniques susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne pour sa tranquillité.

23-1 : Bruits

1 - Les bruits émis par la carrière ne doivent pas être à l'origine, à l'intérieur des locaux riverains habités ou occupés par des tiers, fenêtres ouvertes ou fermées et, le cas échéant, en tout point des parties extérieures (cour, jardin, terrasse...) de ces mêmes locaux, pour les niveaux supérieurs à 35 dB(A) ou au maximum à 200 m des limites d'exploitation d'une émergence supérieure à :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'établissement)	Émergence admissible pour la période allant de 7 heures à 22 heures, sauf dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 dB (A) et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)

Le respect des valeurs maximales d'émergence doit être assuré dans les immeubles les plus proches occupés ou habités par des tiers et existant à la date de l'arrêté d'autorisation et dans les immeubles construits après cette date et implantés dans les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers publiés à la date de l'arrêté d'autorisation.

Les niveaux limites de bruits LA_{eq} à ne pas dépasser en limite de la zone d'exploitation autorisée sont fixés par le tableau suivant :

Emplacement	Niveaux limites admissibles de bruit en dB(A) Jour de 7 heures à 18 heures
En limite de propriété	70

OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'émergence et les niveaux sonores sont mesurés conformément à la méthodologie définie dans l'instruction technique annexée à l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 modifié relatif aux bruits aériens émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

II – Les véhicules de transports, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés à l'intérieur de la carrière sont conformes à la réglementation en vigueur.

III – L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.) gênants pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents ou à la sécurité des personnes.

IV – Un contrôle des niveaux sonores sera effectué aux frais de l'exploitant par un organisme compétent lorsque l'exploitation se rapproche de l'habitation la plus proche du site d'extraction et ensuite chaque fois que l'inspection des installations classées en fera la demande et/ou en cas de besoin.

23-2 : Vibrations

En dehors des tirs de mines, les prescriptions de la circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement sont applicables.

Lors des tirs de mines, l'exploitant fait procéder à un contrôle des vitesses particulières pondérées dues à son activité, dès le début de l'exploitation de la carrière et ensuite périodiquement tous les 2 ans et/ou lorsque les fronts d'abattage se situeront au plus près des habitations occupées par des tiers et chaque fois que l'inspecteur de l'environnement en fera la demande.

Si nécessaire, ce dernier pourra demander une analyse spectrale détaillée et un calcul de la vitesse particulière pondérée point par point.

Les tirs de mine ne doivent pas être à l'origine de vibrations susceptibles d'engendrer dans les constructions avoisinantes des vitesses particulières supérieures à 10 mm/s mesurées suivant trois axes de construction.

On entend par constructions avoisinantes, les immeubles occupés ou habités par des tiers ou affectés à toute autre activité humaine et les monuments.

La fonction de pondération du signal mesuré est une courbe continue définie par les caractéristiques suivantes :

Bande de Fréquence en HZ	Pondération du signal
1	5
5	1
30	1
80	3/8

Le respect de la valeur limite est assuré dans les constructions existantes à la date du présent arrêté et dans les immeubles construits après cette date et implantés dans les zones autorisées à la construction par des documents d'urbanisme opposables aux tiers publiés à la date de l'arrêté d'autorisation.

L'exploitant tient informé la Mairie de Mazère-sur-Salat et l'inspection des installations classées de la DREAL de la date et de l'heure de chaque tir de mine.

CHAPITRE III : GARANTIES FINANCIÈRES

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Art. 24 : Garanties financières

24-1 : Montant

Compte tenu du phasage d'exploitation et de réaménagement, le montant des garanties financières retenu est égal au montant maximal, calculé par période quinquennale, nécessaire pour effectuer la remise en état correspondant à ladite période. Ce montant est basé sur l'indice TP 01 du mois d'août 2022: 128.9. Ce montant est susceptible d'être modifié en fonction de l'évolution de cet indice. Ce montant est de :

Période d'exploitation	Montant en € TTC
1	183 584
2	149 467

En toute période, l'exploitant doit être en mesure de justifier l'existence d'une caution solidaire telle que prévue par la réglementation et d'un montant au moins égal à la somme correspondante fixée ci-dessus. Notamment, le document correspondant doit être disponible sur le site de la carrière ou sur un site proche et l'inspection des installations classées peut en demander communication lors de toute visite.

24-2 : Renouvellement et actualisation

Compte tenu de la date d'échéance des garanties financières telle qu'elle figure au document transmis en début d'exploitation en application de l'article 28 de la présente autorisation ou de la date d'échéance de tout document postérieur renouvelant ces garanties, et au moins 6 mois avant cette date, l'exploitant adresse au préfet un nouveau document, conforme à l'arrêté interministériel du 31 juillet 2012 susvisé, attestant du renouvellement et de l'actualisation éventuelle de ces garanties pour une nouvelle période.

L'actualisation du montant des garanties financières en fonction de l'évolution l'indice intervient chaque fois que l'un des deux termes suivants est atteint :

- début d'une nouvelle période quinquennale telle que définie au paragraphe 47-1 ci-dessus ;
- augmentation de l'indice TP01 indice supérieure à 15 % pour la période courant depuis la dernière actualisation.

Dans les deux cas, l'actualisation des garanties financières est faite à l'initiative de l'exploitant, sans que l'administration ait à le demander. Lorsque cette actualisation n'est pas prise en compte dans toute attestation de renouvellement de garanties financières qui se trouverait concernée ou est prise en compte de façon insuffisante, ce document ne remplit pas les conditions visées au premier alinéa du présent paragraphe. Dans ce cas l'exploitant peut faire l'objet des sanctions administratives et pénales prévues au paragraphe 47-4 ci-dessous.

Lorsque la quantité de matériaux extraits est sensiblement inférieure aux prévisions utilisées pour le calcul des garanties financières et lorsqu'un nouveau calcul de ces garanties financières aboutit à un résultat au moins inférieur de 25 % au chiffre figurant ci-dessus, l'exploitant peut demander au préfet, pour les périodes quinquennales suivantes, une révision de ces chiffres. Dans ce cas, l'exploitant adresse au préfet une demande accompagnée d'un dossier technique justificatif, au moins 10 mois avant le terme de la période quinquennale en cours.

Toute modification des conditions d'exploitation conduisant à l'augmentation du montant des garanties financières doit être portée sans délai à la connaissance du préfet et ne peut intervenir avant la fixation du montant de celles-ci par arrêté complémentaire et la fourniture

OBSERVATIONS DU PUBLIC

de l'attestation correspondante par l'exploitant.

24-3 : Appel des garanties financières

Le préfet fait appel à l'organisme de caution solidaire ayant fourni l'attestation de garanties financières :

- soit en cas de non-respect des prescriptions du présent arrêté préfectoral en ce qui concerne la remise en état, après que la mesure de consignation prévue à l'article L.514-1 du code de l'environnement ait été rendue exécutoire ;
- soit en cas de disparition physique (personnes physiques) ou juridique (sociétés) de l'exploitant et d'absence de remise en état conforme au présent arrêté.

24-4 : Sanctions administratives et pénales

L'absence de garanties financières, par défaut de production par l'exploitant de l'attestation de garanties financières initiale visée ci-dessus ou de l'attestation de renouvellement visée au paragraphe 46-1 ci-dessus, entraîne la suspension de l'activité, après mise en œuvre des modalités prévues à l'article L.514-1 du code de l'environnement.

Toute infraction aux dispositions du présent arrêté constitue, après mise en demeure, un délit tel que prévu et réprimé par l'article L.514-11 du code de l'environnement.

24-5 : Levée de l'obligation de garanties financières

L'obligation de garantie financières est levée à la cessation d'exploitation après que les travaux de remise en état tels que définis dans le présent arrêté et couverts par les garanties financières aient été normalement réalisés.

Ce retour à une situation normale est constaté, dans le cadre de la procédure de cessation d'activité prévue à l'article R.512-75-1 du code de l'environnement.

Sur la base de l'attestation ATTES-TRAVAUX, l'inspection peut proposer au préfet un arrêté préfectoral levant, en tout ou partie, l'obligation de garanties financières en application de l'article R 516-5 du code de l'environnement : "Lorsque le site a été remis en état totalement ou partiellement ou lorsque l'activité a été totalement ou partiellement arrêtée, le préfet détermine, dans les formes prévues à l'article R. 181-45 ou R. 512- 46-22, la date à laquelle peut être levée, en tout ou partie, l'obligation de garanties financières, en tenant compte des dangers ou inconvénients résiduels de l'installation."

CHAPITRE IV : MODALITÉS D'APPLICATION

Art. 25 : Vente

En cas de vente, le vendeur du terrain sur lequel se trouve l'exploitation est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il devra l'informer également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants résultant de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Art. 26 : Un extrait du présent arrêté, énumérant les prescriptions susvisées auxquelles

OBSERVATIONS DU PUBLIC

l'installation est soumise, sera affiché en permanence de façon visible dans l'établissement par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

28 NOV. 2022

Pour le préfet
par délégation
le secrétaire général,

Serge JACOB

28 NOV. 2022

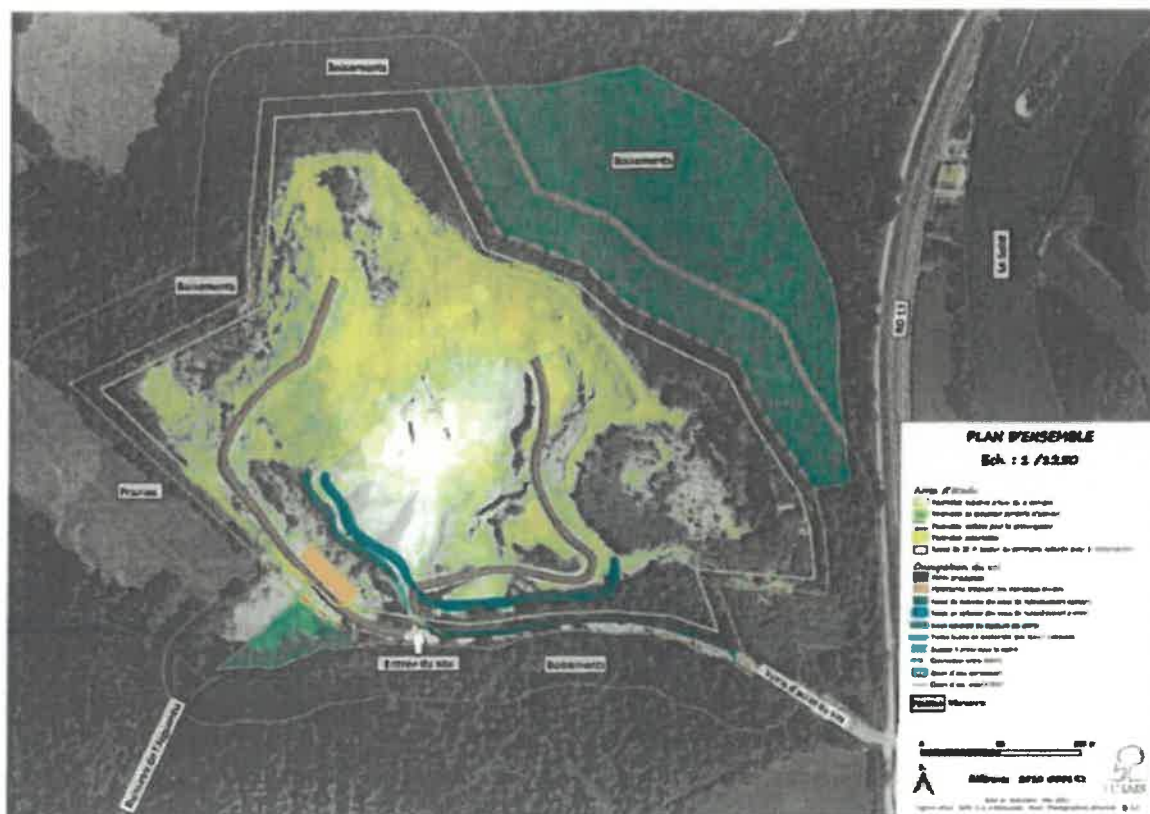
Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général

Vu pour être annexé à
en date de ce jour.

Toulouse,
Le Préfet



ANNEXE 1 : PLAN D'ENSEMBLE



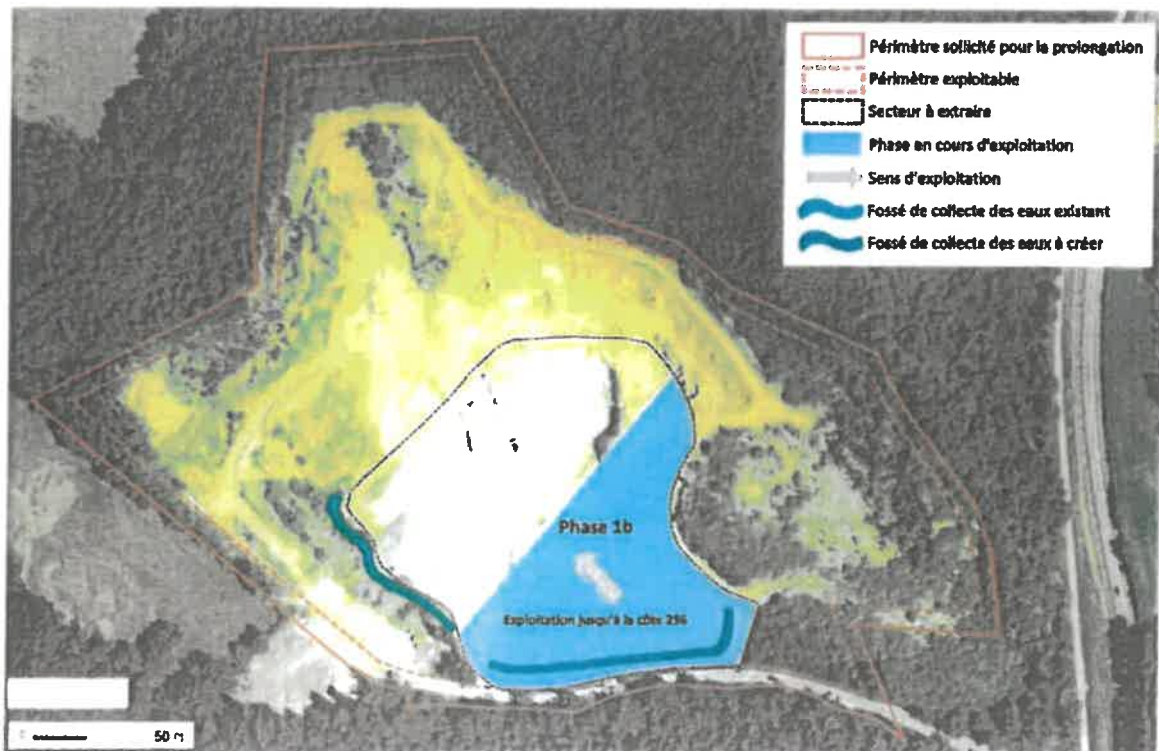
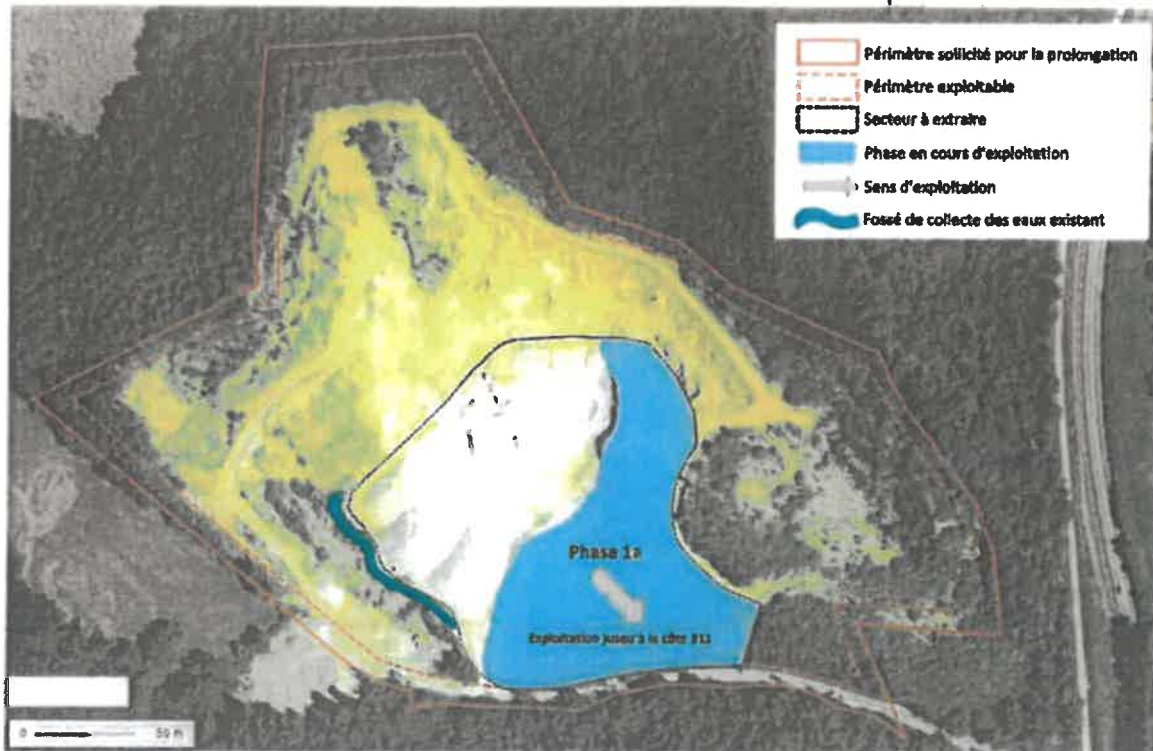
Pour le préfet
28 NOV. 2022 et par délégation
le secrétaire général,

Vu pour être annexé à
en date de ce jour.

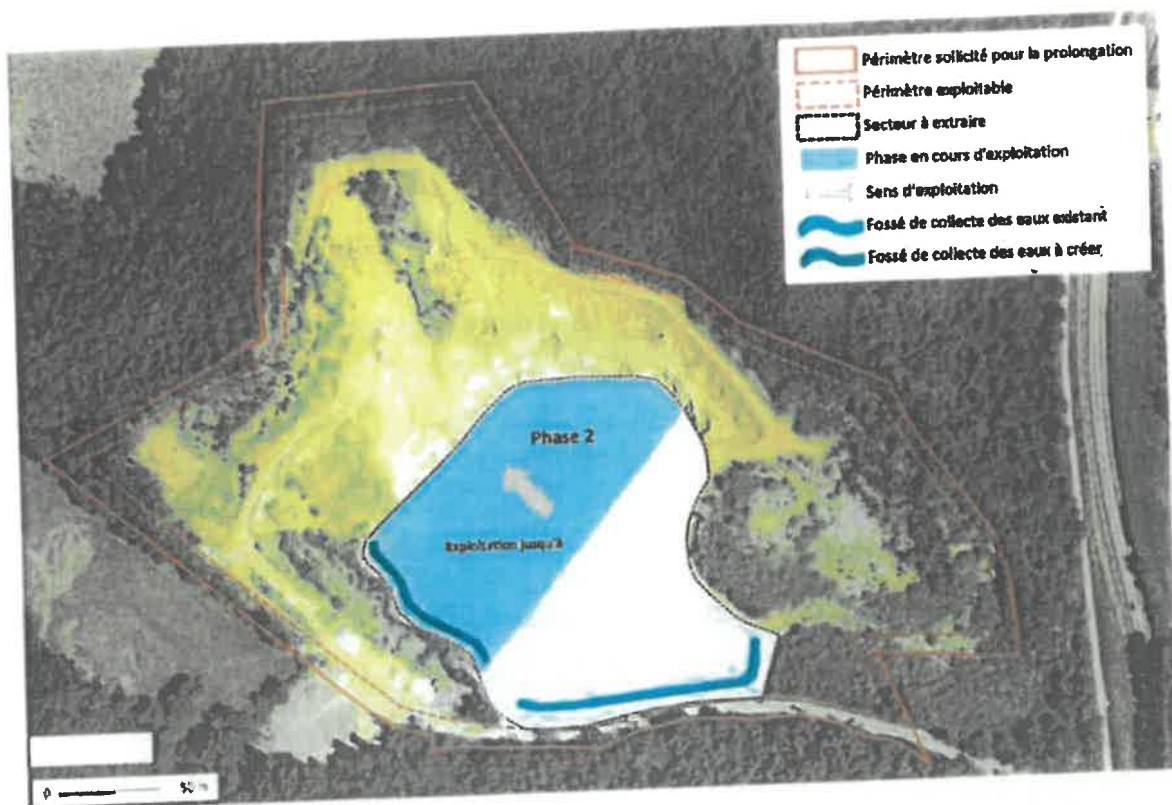
Toulouse,
Le Préfet

Serge JACOB

ANNEXE 2 : PLAN DE PHASAGE DE L'EXPLOITATION



2



J

28 NOV. 2022

Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général

Serge JACOB

Vu pour être annexé à
en date de ce jour.

Toulouse,
Le Préfet



ANNEXE 3 : PLAN DE REMISE EN ÉTAT FINAL APRÈS EXPLOITATION

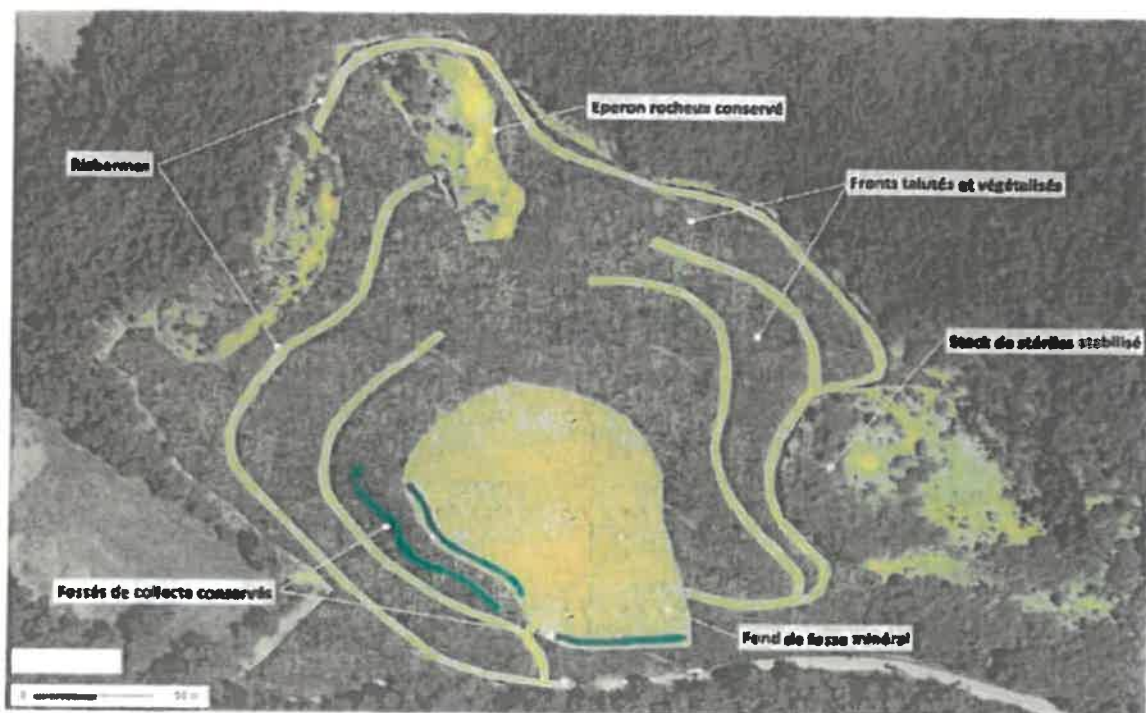
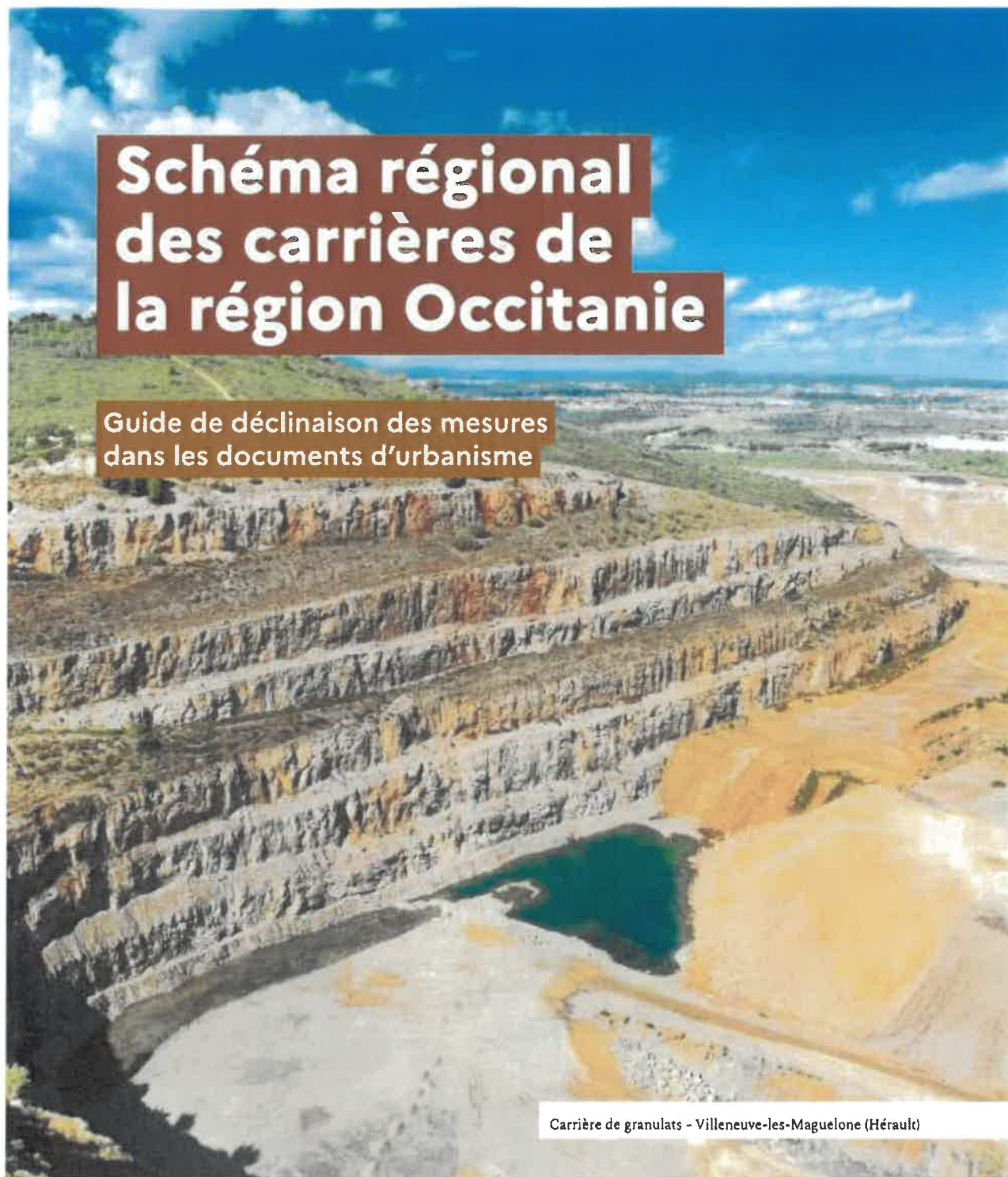


Schéma régional des carrières de la région Occitanie

Guide de déclinaison des mesures
dans les documents d'urbanisme



Carrière de granulats - Villeneuve-les-Maguelone (Hérault)

—
2

Éditorial

Ce guide, à destination des structures territoriales compétentes en urbanisme (structures porteuses de SCoT, EPCI, communes), a pour vocation d'apporter des clés de lecture et de compréhension du schéma régional des carrières d'Occitanie.

Il précise les mesures concernant directement ces structures, et propose un accompagnement pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme aux dispositions du schéma, notamment en ce qui concerne l'accès aux gisements d'intérêt.



Sommaire

- 3 Editorial
- 5 Présentation du schéma régional des carrières
- 6 Le rôle des structures territoriales dans sa mise en œuvre
- 7 Mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme
- 8 Économiser la ressource tout en anticipant les ruptures d'approvisionnement
- 9 Permettre l'accès aux ressources minérales
 - 9 Permettre la poursuite de l'exploitation des carrières existantes
 - 9 Préserver l'accès aux ressources particulières
 - 10 Permettre un accès aux gisements de granulats d'intérêt particulier (GGIP)
- 12 Identifier du foncier pertinent pour la mise en œuvre de certaines mesures
 - 12 Accompagner le recours aux ressources secondaires
 - 12 Favoriser les modes de transports alternatifs
- 14 Prendre part à la concertation pour une remise en état des carrières adaptée et partagée
- 15 Points à retenir

Présentation du schéma régional des carrières

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Occitanie a été approuvé par le préfet de région le 16 février 2024.

Ce schéma, établi dans un esprit de concertation avec l'ensemble des parties prenantes, vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des différents types de matériaux, les besoins en matériaux, roches et minéraux dans la région, voire au-delà, ainsi que les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts.

Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie se compose :

- d'une notice présentant et résumant le SRC;
- d'un bilan de la mise en oeuvre des treize schémas départementaux des carrières;
- d'un rapport d'état des lieux et d'analyse des enjeux;
- d'une analyse prospective sur douze ans et du choix d'un scénario d'approvisionnement;
- d'un rapport fixant les orientations, objectifs et mesures et les modalités de suivi et d'évaluation.

Enfin, des atlas cartographiques au 1/100 000 et le rapport environnemental accompagnent ce schéma.

Le SRC est disponible sur le site internet de la DREAL Occitanie¹.

Le SRC Occitanie se décline en six orientations visant à garantir l'approvisionnement en ressources minérales de la région, tout en préservant les enjeux environnementaux identifiés, et en se dirigeant autant que possible vers l'économie en matériaux en utilisant notamment des matériaux recyclés :

- **ORIENTATION 1:** Vers un approvisionnement économe et rationnel en matériaux.
- **ORIENTATION 2:** Favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution.
- **ORIENTATION 3:** Respecter les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières.
- **ORIENTATION 4:** Favoriser une remise en état concertée et adaptée.
- **ORIENTATION 5:** Avoir recours à une offre de transport compétitive et à moindre impact sur l'environnement.
- **ORIENTATION 6:** Mettre en place des outils de suivi et une gouvernance du schéma représentative des différents acteurs.

Ces grandes orientations sont ensuite déclinées en objectifs et en mesures opérationnelles.

Carrière alluvionnaire en eau - Salles-sur-Garonne (Haute-Garonne)
photo DREAL Occitanie

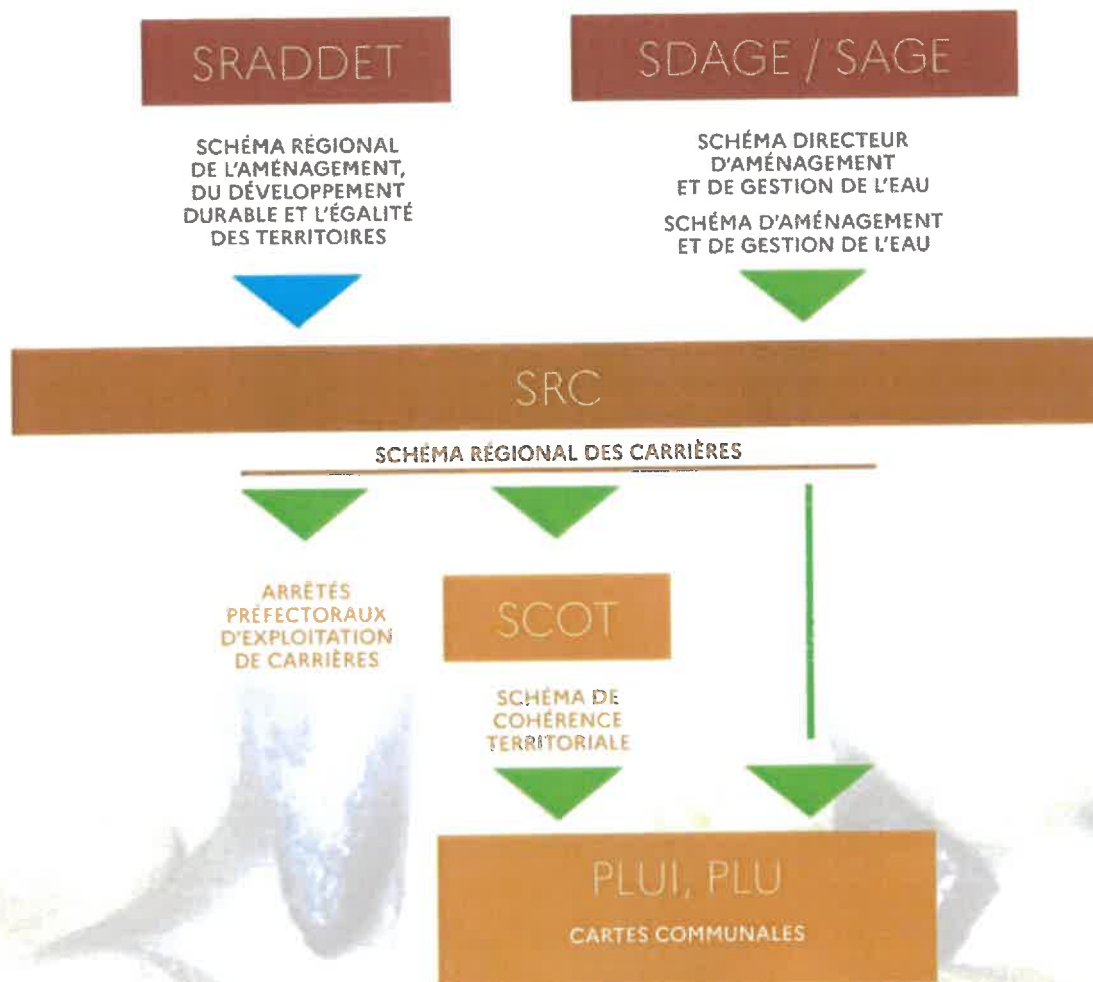
1 <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/src-occitanie-documents-approuves-a26618.html>



Le rôle des structures territoriales dans sa mise en œuvre

Les structures territoriales compétentes en matière d'urbanisme sont pleinement concernées par ces mesures. Leur implication dans la mise en œuvre des mesures du schéma est nécessaire notamment dans quatre grands domaines : l'économie de la ressource, la préservation de l'accès effectif aux ressources minérales particulières, l'accroissement du recours aux ressources secondaires et la contribution à un transport alternatif des matériaux.

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme prévoit que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales soient compatibles avec les schémas régionaux des carrières dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme



LÉGENDE

COMPATIBILITÉ

Ne pas contrarier les orientations fondamentales de la norme supérieure

PRISE EN COMPTE

Ne pas s'écarter des orientations essentielles de la norme supérieure

Mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme

La jurisprudence définit la compatibilité comme l'absence d'atteinte excessive aux intérêts protégés par la norme supérieure. Le Conseil d'Etat est venu préciser ce rapport de compatibilité comme la nécessité de ne pas contrarier les objectifs qu'impose le schéma, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier (CE 18 décembre 2017, n°395216). Aussi, il n'est pas attendu un rapport de conformité stricte entre les dispositions des documents d'urbanisme et les mesures contenues dans le schéma mais une adaptation de ces mesures aux spécificités et aux enjeux du territoire concerné, sans toutefois remettre en cause les orientations.

Ainsi, la déclinaison des mesures du schéma doit être adaptée aux spécificités et aux enjeux du territoire concerné, sans remettre en cause ses grandes orientations.

Ce rapport d'opposabilité est destiné à garantir dans le temps les conditions permettant la mise en œuvre du schéma régional des carrières. Il s'agit notamment de tenir compte des gisements qu'il identifie, quel que soit le type d'intérêt auquel ils répondent (régional, national ou non) et de la logistique associée. Il permet d'alimenter la réflexion qui doit accompagner tout projet de rénovation ou de développement urbain en termes d'évaluation des besoins et d'identification des ressources minérales mobilisables localement pour y répondre en intégrant l'aspect logistique.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les enjeux de l'activité d'extraction de matériaux, en particulier l'accessibilité aux gisements pour maintenir un maillage territorial de proximité, et veiller à une gestion équilibrée et partagée de l'espace dans les zones où une conciliation s'avère nécessaire.



Galets de quartz pour silicium

Économiser la ressource tout en anticipant les ruptures d'approvisionnement

L'adéquation entre approvisionnement et besoins en granulats nécessite de pouvoir estimer les besoins d'un bassin au plus près de la réalité.

Les structures territoriales compétentes en aménagement du territoire et les structures porteuses de SCoT sont les plus à même de connaître les besoins en matériaux de construction de leur territoire. Aussi, les besoins en matériaux de construction pourront dans une analyse prospective être estimés à l'échelle des SCoT en fonction des évolutions attendues de la population, des projets d'aménagement, notamment ceux faisant ap-

pels à des besoins en roches ornementales et de construction (ROC) patrimoniales, et des grands chantiers envisagés.

Afin de les accompagner dans cette démarche et de proposer une estimation des besoins cohérente et similaire sur l'ensemble de la région, l'observatoire régional des matériaux de construction est chargé d'élaborer une méthodologie adaptée. La mise en œuvre de cette méthode d'estimation des besoins à l'échelle d'un bassin de consommation nécessite la collaboration des structures territoriales.

Mesure 1.1.2: Mettre en place un suivi du besoin selon une méthodologie définie

ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES

L'instruction ministérielle du 4 août 2017 précise que la soutenabilité en matériaux de construction doit être analysée au même titre que la plupart des autres «utilités» nécessaires au développement durable des territoires : adduction, assainissement, énergie, gestion des déchets, etc..

Aussi, il s'avère nécessaire de quantifier les besoins en matériaux de construction pour le territoire (en tenant compte également des besoins des territoires limitrophes), et d'identifier les flux disponibles de matériaux permettant de répondre à ces besoins (carrières à proximité [environ 30 km], quantité et matériaux produits, etc).

Cette analyse est considérée dans le cadre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Les structures territoriales ont pour ce faire plusieurs sources d'information :

- les données SIG, informatives, mises à disposition par la DREAL Occitanie sur le site PICTO-Occitanie¹;
- le site Géorisques² permettant d'identifier les carrières sur le territoire concerné et leurs actes administratifs.



Carrière de granulats - Sorèze (Tarn)

1 <https://carto.picto-occitanie.fr/visualiseur-de-donnees-publiques.map>

2 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees>

Permettre l'accès aux ressources minérales

Permettre la poursuite de l'exploitation des carrières existantes

Le SRC a pour objectif de privilégier les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières, même si ces dernières doivent rester envisageables selon les besoins.

En effet, il est préférable de continuer à utiliser les infrastructures en place et d'éviter, lorsque cela est possible, les impacts liés à la création de nouvelles carrières ou installations de traitement.

Pour ce faire, il y a lieu de maintenir dans les documents d'urbanisme l'affectation des carrières existantes et de permettre leur renouvellement/extension.

Les auteurs des documents de planification locaux ont, à cette fin, à disposition l'article R. 151-34 du

code de l'urbanisme qui permet de faire apparaître sur le règlement graphique des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol pour l'existant et les zones d'extension. L'identification de ces secteurs n'est pas réservée aux seuls gisements cartographiés par le SRC en gisement d'intérêt national (GIN) et gisement d'intérêt régional (GIR).

Il est aussi essentiel d'être vigilant lorsque des projets d'aménagement du territoire se situent à proximité de carrières existantes, afin de ne pas obérer des perspectives d'extension de ces sites.

Mesure 1.5.1 : Concerter l'exploitant lors de projets d'aménagements proches d'une carrière existante

Préserver l'accès aux ressources particulières

Certaines ressources minérales font l'objet d'une classification particulière due à leur rareté à l'échelle nationale ou régionale. Ces substances ont été définies dans le schéma et sont rappelées ci-après.

Gisements d'intérêt national (GIN):

- Talc
- Feldspaths
- Silice industrielle
- Carbonates calciques et magnésiens (calcaire, marbre, dolomie)
- Barytine
- Gypse

Gisements d'intérêt régional (GIR):

- Basaltes / Leptynites pour ballast
- Argiles communes pour terres cuites
- Gisements divers pour chaux et ciments
- Kaolin, argiles kaoliniques et sépiolite
- Ensemble des gisements de roche ornementales et de construction (ROC)

Ces ressources sont stratégiques pour la région et, pour certaines, pour la France.



Minéraux industriels

La notion de gisement d'intérêt fait écho à une nécessité de sécuriser l'approvisionnement et l'accès à ces ressources, pour s'assurer d'une souveraineté de notre territoire sur ces ressources rares.

Les structures territoriales compétentes en matière d'urbanisme et les structures porteuses de SCoT ont un rôle clé à jouer dans la préservation de ces ressources stratégiques.

Il s'agit en particulier d'intégrer ces zonages dans les projets d'aménagement du territoire, afin d'en garantir l'accès.

Par ailleurs, le SRC privilégie le développement de l'industrie extractive sur des renouvelle-

ments-extensions de carrières plutôt que sur la création de nouveau site.

Aussi, il est essentiel de veiller à ne pas obérer les perspectives d'extensions des sites de carrières en cas de projets d'aménagement du territoire à proximité de celles-ci.

En ce sens, pour les carrières existantes qui exploitent des GIN et des GIR, les zones d'extensions pré-identifiées par l'exploitant de la carrière concernée doivent être prises en compte et ne pas faire l'objet d'un zonage qui obère une exploitation future.

Mesure 1.4.1 : Préserver un accès aux gisements d'intérêt national et régional identifiés par le schéma

Mesure 1.4.2 : Concerter l'exploitant lors de projets d'aménagement proches d'une carrière existante de GIN ou GIR

Permettre un accès aux gisements de granulats d'intérêt particulier (GGIP)

Certains matériaux ne sont pas substituables, en raison de leurs qualités intrinsèques et des normes qui doivent être respectées quant à leur utilisation, ou bien dépendent d'une stratégie d'approvisionnement comme une logistique de proximité par exemple.

Ainsi, sur la base d'un certain nombre de critères comme la rareté à l'échelle de la zone habituelle de chalandise de l'ordre de 40 km maximum pour un granulat à usage commun, l'incapacité de substitution, la qualité au regard d'un usage particulier, le positionnement sur le marché, l'approvisionnement d'un bassin, la capacité d'intégrer l'économie circulaire, etc. certains gisements de granulats peuvent être qualifiés de Gisements de granulats d'Intérêt Particulier (GGIP).

Les travaux de définition et identification de ces GGIP n'ont pas été réalisés dans le cadre de l'élaboration du schéma. Ces travaux seront menés par l'observatoire régional des matériaux de construction.



Granulats alluvionnaires

Mesure 1.9.2 : Préserver leur accès à travers les documents d'urbanisme (SCoT, PLU)

Mesure 1.9.3 : Concerter l'exploitant lors de projets d'aménagement proches d'une carrière existante ou impactant un GGIP

La définition et la localisation de gisements d'intérêt national ou régional est une nouveauté apportée par le schéma régional des carrières. Il est attendu que les documents d'urbanisme considèrent ces gisements, et en préservent l'accès.

Il s'agit d'éviter, dans les documents d'urbanisme, qu'une inscription inappropriée de ces zones contrevienne à la possibilité d'exploiter ces ressources.

Dès lors, il s'avère essentiel lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme devant être compatible aux dispositions du schéma régional des carrières, ou lors de sa révision :

- d'identifier les ressources exploitables du territoire concerné, et en particulier les gisements d'intérêt national ou régional. Pour cela, les atlas cartographiques référents et les couches d'information géographique sont disponibles sur le site internet de la DREAL Occitanie;
- de recenser les carrières existantes, leur emprise et leurs caractéristiques ainsi que leur potentiel d'extension au regard du gisement présent et leur zone de chalandise¹;
- D'intégrer l'activité de carrières dans le territoire, en adaptant notamment les aménagements et l'urbanisation autour des sites existant en concertation avec les exploitants de carrières.

Ces éléments permettront de définir dans les documents d'urbanisme, et notamment dans leurs documents graphiques, les aires géographiques des gisements devant être qualifiées de secteurs protégés du fait de leur intérêt géologique. Ces dispositions sont nécessaires :

- dans les parties de ces secteurs en zone naturelle, agricole ou forestière, pour permettre les constructions et installations techniques et sociales nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles;
- dans les parties en zones urbanisées et à urbaniser (habitat, zone d'activités, etc. pour éviter tout aménagement irréversible sur ces surfaces. Les projets du territoire ne doivent pas obérer les perspectives de valorisation des ressources particulières.

Cette réflexion doit être menée de façon proportionnée au regard de l'étendue du gisement, des carrières en activités exploitant cette ou ces ressources, des projets d'aménagement ou d'urbanisation nécessaires à la dynamique du territoire, etc, en respectant les enjeux environnementaux de la zone concernée.

Il est cependant important de veiller à protéger une surface suffisamment étendue pour permettre l'ouverture d'une carrière, ses activités connexes (traitement des matériaux, itinéraires routiers empruntés) et en tenant compte du voisinage en termes de nuisances (poussières, bruit, perceptions...).

Il est, par ailleurs, rappelé que l'inscription d'un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol sur le plan de zonage réglementaire d'un document d'urbanisme :

- ne préjuge pas de l'issue de l'instruction administrative par les services de l'Etat sur la demande d'autorisation environnementale;
- n'interdit pas les autres activités et constructions autorisées dans la zone concernée sous réserve que celles-ci soient compatibles avec une activité de carrière.



- Carrières en activité
- Gisement d'intérêt national
- Gisement d'intérêt régional

1 https://carto.picto-occitanie.fr/visualiseur_de_donnees_publicques.map et <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1>

Identifier du foncier pertinent pour la mise en œuvre de certaines mesures

I Accompagner le recours aux ressources secondaires

Les ressources secondaires, issue notamment du recyclage de déchets inertes, s'avèrent essentielles dans l'optique d'économie des ressources primaires dans la commande publique et privée.

Pour favoriser l'utilisation de ces ressources en substitution pour partie aux ressources primaires, et limiter les émissions de CO₂ liés au transport,

il est nécessaire de recycler au plus près des bassins de production ces déchets et notamment les inertes issus des chantiers de déconstruction.

Pour cela, les structures territoriales doivent identifier des espaces pertinents dans leurs documents d'urbanismes pour l'implantation des installations permettant ce type d'activité.

Mesure 2.3.1 : Prévoir l'espace nécessaire au fonctionnement et à l'accueil des installations permettant ce type d'activité dans les documents d'urbanisme.

I Favoriser les modes de transports alternatifs

Les matériaux issus des carrières sont actuellement acheminés principalement vers les bassins de consommation par transport routier. L'évolution des pratiques nécessite d'être accompagnée par l'ensemble des parties prenantes.

Aussi, le schéma régional des carrières prévoit que les structures territoriales accompagnent cette transition, notamment en veillant à ce que les dispositions des SCoT, PLUi et PLU permettent le maintien des infrastructures concourant au transport des matériaux par voie ferroviaire ou fluviale, en soutenant le recours aux motorisations alternatives au travers de leurs marchés publics ou en favorisant l'installation d'infrastructures d'avitaillement.

Par ailleurs, le développement du report modal doit être favorisé notamment pour les bassins de grande consommation. Les structures territoriales compétentes en matière d'urbanisme sont donc invitées à prévoir dans leurs documents d'urbanisme du foncier disponible pour la création de plateforme de transit de matériaux.



Carrière de quartz - Imerys (Lot)

Mesure 5.3.1 : Pérenniser les infrastructures permettant de transporter les ressources primaires par le fer ou la voie d'eau

Mesure 5.3.2 : Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les enjeux de report modal, en identifiant le foncier disponible pour les plateformes de transit et stockage de matériaux.

ELEMENTS MÉTHODOLOGIQUES

Ces deux mesures visent à pré-identifier, dans les documents d'urbanisme, le foncier pertinent pour l'implantation de plateformes connexes à l'activité des carrières :

- des plateformes pour les activités de recyclage de déchets inertes, valorisés en ressources se-

condaires et permettant l'économie de matériaux primaires;

- des plateformes multimodales permettant de transfert d'un mode de transport routier du « premier kilomètre » vers un transport plus vertueux vers les bassins de consommation (fret ferroviaire ou fluvial).

Sur les ressources secondaires, il convient de localiser les sites de carrières et les plateformes permettant le recyclage ou la valorisation de ces matériaux non réemployés sur les chantiers et d'identifier le foncier pertinent pour compléter ce maillage. Ce maillage doit être adapté aux bassins de consommation et leur importance.

Pour identifier ces sites, le rapport dynamique mis à disposition par la Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) Occitanie dans le cadre de l'observatoire régional des matériaux peut être utilisé¹.

En priorité, le foncier identifié doit porter sur des espaces déjà occupés comme :

- des plateformes logistiques de matériaux;
- des installations déjà autorisées pour le recyclage, la valorisation des déchets ou des carrières. Pour cela, il est opportun de localiser les sites de carrières.

Sur le multimodal, il convient de :

- recenser les axes de transport ferroviaire et fluvial dans le périmètre du document d'urbanisme et à proximité;
- recenser les carrières en exploitation dans ce même périmètre et les bassins de consommation approvisionnés;
- identifier les voies principales de transport des matériaux vers les bassins de consommation;
- croiser l'ensemble de ces éléments pour juger de l'opportunité d'implanter une plateforme multimodale routier / ferroviaire ou routier / fluvial.

¹ <https://www.cercoccitanie.fr/etudes-et-publications/observatoire-des-matériaux-de-la-construction/economie-circulaire/gestion-des-dechets-inertes>



Carrière de talc de Trimouns, massif de Tabé (Ariège)
photo Stefan Straub-Wikipedia

Prendre part à la concertation pour une remise en état des carrières adaptée et partagée

Les carrières sont des sites particuliers, disposant d'un cycle de vie. Contrairement aux autres installations classées pour la protection de l'environnement, l'exploitation d'une carrière est encadrée par une autorisation à durée limitée (au maximum 30 ans). Le réaménagement final de ce site est donc une opportunité pour créer des espaces particuliers, répondant à un besoin du territoire (développement d'installation de production d'énergie renouvelable, site de loisir, etc.), permettant la

conservation d'un espace riche en biodiversité ou simplement un retour à un usage initial, comme des terres agricoles. Ce choix du réaménagement final doit se faire en concertation avec l'ensemble des parties prenantes afin d'être cohérent et pertinent.

Les structures territoriales sont donc invitées à prendre part à cette concertation et dialoguer avec les exploitants de carrières, notamment pour leur soumettre leurs souhaits ou contraintes.

Mesure 4.1.1 : Mise en place d'une concertation sur le projet de remise en état avant la création de toute nouvelle carrière

Toutes les informations sur le schéma régional des carrières d'Occitanie sont disponibles sur le site internet de la DREAL.



Carrière alluvionnaire - Saturargues (Hérault)

Points à retenir

- **Le SRC est opposable** aux documents d'urbanisme (article L. 515-3 du code de l'environnement)
- **Les structures territoriales** compétentes en matière d'urbanisme ont pour rôle de **mettre en œuvre les mesures du SRC** dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des SCoT, PLUi et PLU.
- **Elles évaluent les besoins de matériaux de construction** induits par leur politique d'urbanisme
- **L'accès à la ressource minérale doit être assuré sur le long terme**
- **Le maillage des carrières de proximité est à maintenir** pour approvisionner les bassins de consommation
- **Les zonages d'urbanisme autour des carrières existantes sont maîtrisés** pour permettre les **renouvellements/extensions**
- **Les secteurs protégés** en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article R. 151-34 du code de l'urbanisme) **sont identifiés dans les documents graphiques** (GIN, GIR, GGIP, gisements potentiellement exploitables, carrières existantes et zones d'extension). La définition d'un tel zonage ne préjuge pas pour autant de l'autorisation d'exploiter qui relève d'une procédure d'autorisation environnementale.
- Les structures territoriales doivent s'approprier les enjeux de recours aux ressources secondaires et aux modes de transports alternatifs des matériaux, en adaptant leur politique d'aménagement
- Elles doivent prendre part à la concertation autour des projets de réaménagement des carrières pour que ces projets s'inscrivent dans la dynamique des territoires.



Carrière de roche ornementale et de construction
Vers-Pont-du-Gard (Gard)

Conception DREAL Occitanie/DRI, coordonnatrice DREAL Occitanie/DRI/Émilie Fedide, réalisation DREAL Occitanie/
CC/Communication/Didier Le Boulbard – Impression CACG Occitanie



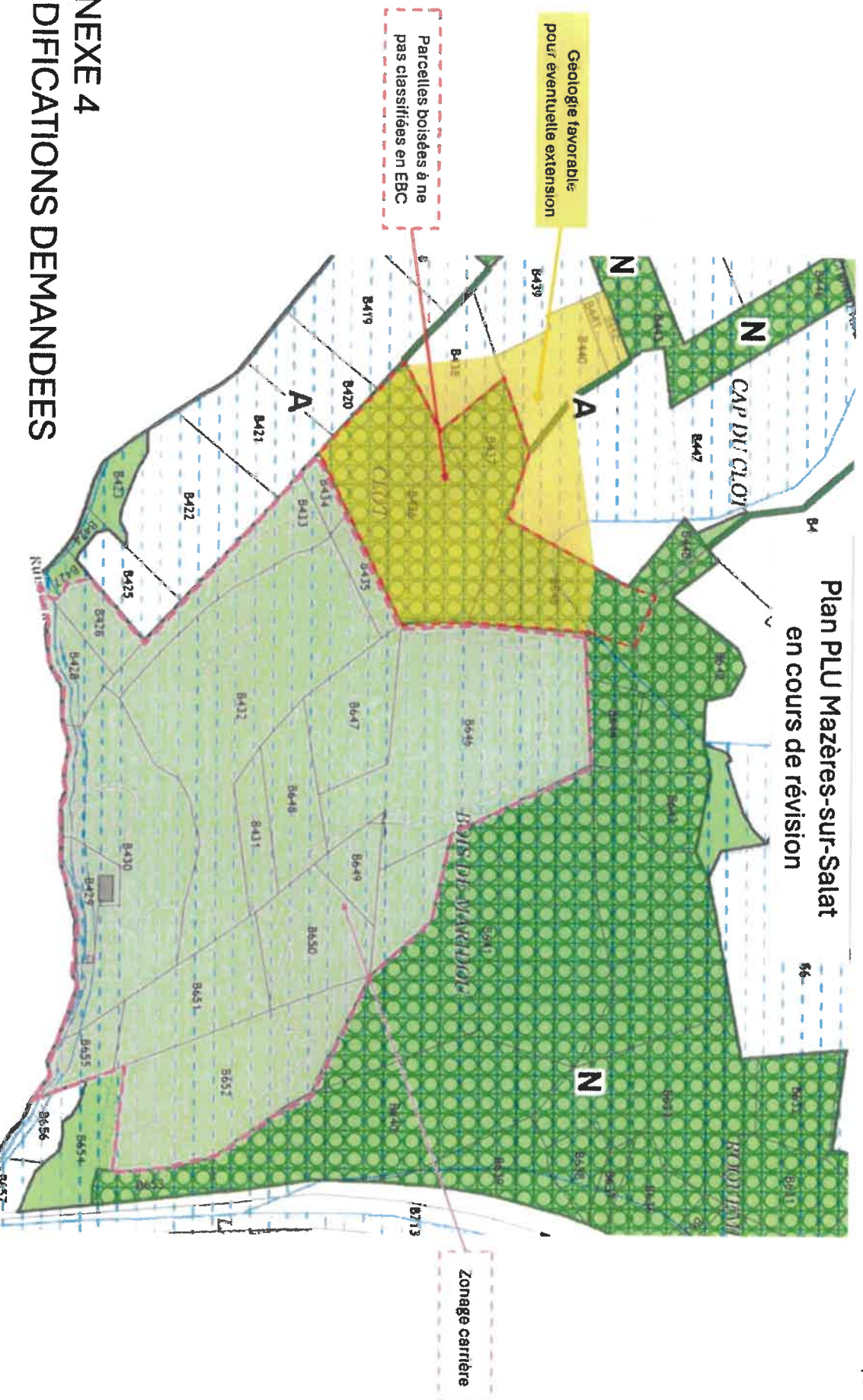
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Occitanie

1, Place Émile Blouin, CS 10008
31952 Toulouse Cedex 9

Tél 33 (0)5 67 63 23 00 | www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

1





ANNEXE 4 MODIFICATIONS DEMANDEES



Albert CIGAGNA <enquetepubliqueplumazerres@gmail.com>

Contribution à l'enquête publique PLU

Jussi Koskinen <k21616@gmail.com>
A : enquetepubliqueplumazerres@gmail.com

NOM : Jussi Koskinen / SCI Château Lacroix

Téléphone : 06 50 01 00 98

Email : k21616@gmail.com

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mairie de Mazères-sur-Salat
Avenue du Salat

31260 Mazères-sur-Salat

Fait à Mazères-sur-Salat, le 21/09/2026

Objet : Contribution à l'enquête publique – Opposition au projet de PLU et demande de classement en « Paysage Protégé » du tènement Indissociable du Château Lacroix (EP04) et de

Modalité : Lettre recommandée avec accusé de réception (ou dépôt sur le registre d'enquête publique)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que propriétaire foncier et riverain particulièrement concerné par l'évolution urbanistique de notre commune, je sollicite votre attention afin de formuler une opposition ferme aux
Par la présente, je demande officiellement la modification du zonage et le classement global en « **Paysage Protégé** » (Espace Boisé Classé ou zone Np) de l'ensemble d'un seul tènement
Cette demande impérieuse se fonde sur des motifs patrimoniaux, environnementaux, d'aménagement hydraulique, de sécurité publique et paysagers majeurs :

- **La préservation d'un ensemble patrimonial et paysager indissociable (Château EP04 et son Parc centenaire AE72, AE166, AE68, AE67, AE211, AE209) :**

Le Château Lacroix (EP04) et son parc centenaire étendu sur les parcelles AE72, AE166, AE68, AE67, AE211 et AE209 constituent un tout homogène, indivisible et remarquable majeur pour Mazères-sur-Salat.

- **La protection d'un parc centenaire unifié et de ses arbres remarquables :**

Cet écosystème d'exception abrite plusieurs sujets arborés majeurs qu'il convient d'inventorier et de protéger impérativement au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

- Un Séquoia géant (Arbre remarquable n°1) situé au Sud-Est de la parcelle AE68.
- Deux Chênes centenaires (Arbres remarquables n°2 et n°3) situés sur la parcelle AE67 et longeant le mur de clôture, actuellement en bon état sanitaire apparent, mais d
- Un Chêne majeur référencé A8 situé sur la parcelle AE67, actuellement en bon état sanitaire apparent, mais dont le gabarit exceptionnel et la hauteur impliquent qu'en ce

Ces spécimens exceptionnels d'une hauteur d'environ 40 mètres, d'une valeur écologique, mémorielle et paysagère inestimable, voient leur système racinaire s'étendre de manière criti sectionnement de leurs racines lors des terrassements.

- **Nécessité de planter une haie bocagère sur la parcelle AE269 (limite Est) :**

La parcelle d'aménagement AE269 est surélevée / terrassée environ 2 mètres plus haut que le parc du château voisin. De plus, la végétation existante à cette jonction se situe . la frontière Est de la parcelle AE269, faisant face au château.

- **Sécurité publique, gestion des eaux et prévention des inondations :**

- **Risques avérés de chute (Antécédent de mars 2023) :** L'argument de la dangerosité n'est pas théorique : la tempête de mars 2023 a déjà provoqué la chute d'un grand direct et prévisible sur les 13 futures habitations projetées, engageant la responsabilité directe de la commune en cas d'accident.
- **Gestion des ruissellements et évacuation vers le Salat :** L'imperméabilisation des sols engendrée par la densification de la parcelle AE269 et la proximité de la prairie r AE269 et AE63.

- **L'Incompatibilité avec le projet de lotissement AE269 :**

La densification prévue de 13 logements sur la parcelle voisine AE269 (Le Clos Florence) menace directement l'intégrité de ce parc et de la prairie humide associée par le phéno

En conséquence, et afin d'assurer une transition respectueuse, sécurisée et pérenne entre le tissu pavillonnaire projeté et cet ensemble patrimonial et environnemental, je demande :

1. Le classement global et unifié en « **Paysage Protégé** » (Espace Boisé Classé ou zone Np) de l'ensemble formé par le Château Lacroix (EP04) et son parc (parcelles AE72, AE166, AE68, AE67, AE211, AE209).
2. L'inscription et le classement spécifique de ces arbres remarquables et du chêne A8 au règlement graphique et écrit du PLU.
3. L'instauration d'une zone tampon inconstructible (marge de recul) d'un minimum strict de 25 mètres de rayon autour de chacun de ces arbres (incluant le chêne A8), impacte
4. L'obligation d'implanter une haie bocagère sur la limite Est de la parcelle AE269 (face au château), pour compenser le dénivelé de 2 mètres et la fragilité de la végétation de f
5. La création d'une infrastructure d'évacuation des eaux pluviales vers le Salat au sud des parcelles AE269 et AE63 afin de prévenir tout risque d'inondation.

Je vous remercie de consigner cette contribution au registre d'enquête et d'émettre un avis motivé engageant la commune à préserver ce site remarquable.

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

Jussi Koskinen

Lähetetty iPhonesta



Ferdinand Österlund
#aviator #visitingfriends — at Mazères-Sur-Salat,
Midi-Pyrenees, France.

55 MINUTES AGO

 You and 2 others

 Like

 Comment



h



2



OBSERVATIONS DU PUBLIC

23/09/2026 11:54

Gmail - Contribution à l'enquête publique PLU

17.47

39 min

Kuva

X





2



[Handwritten signature]

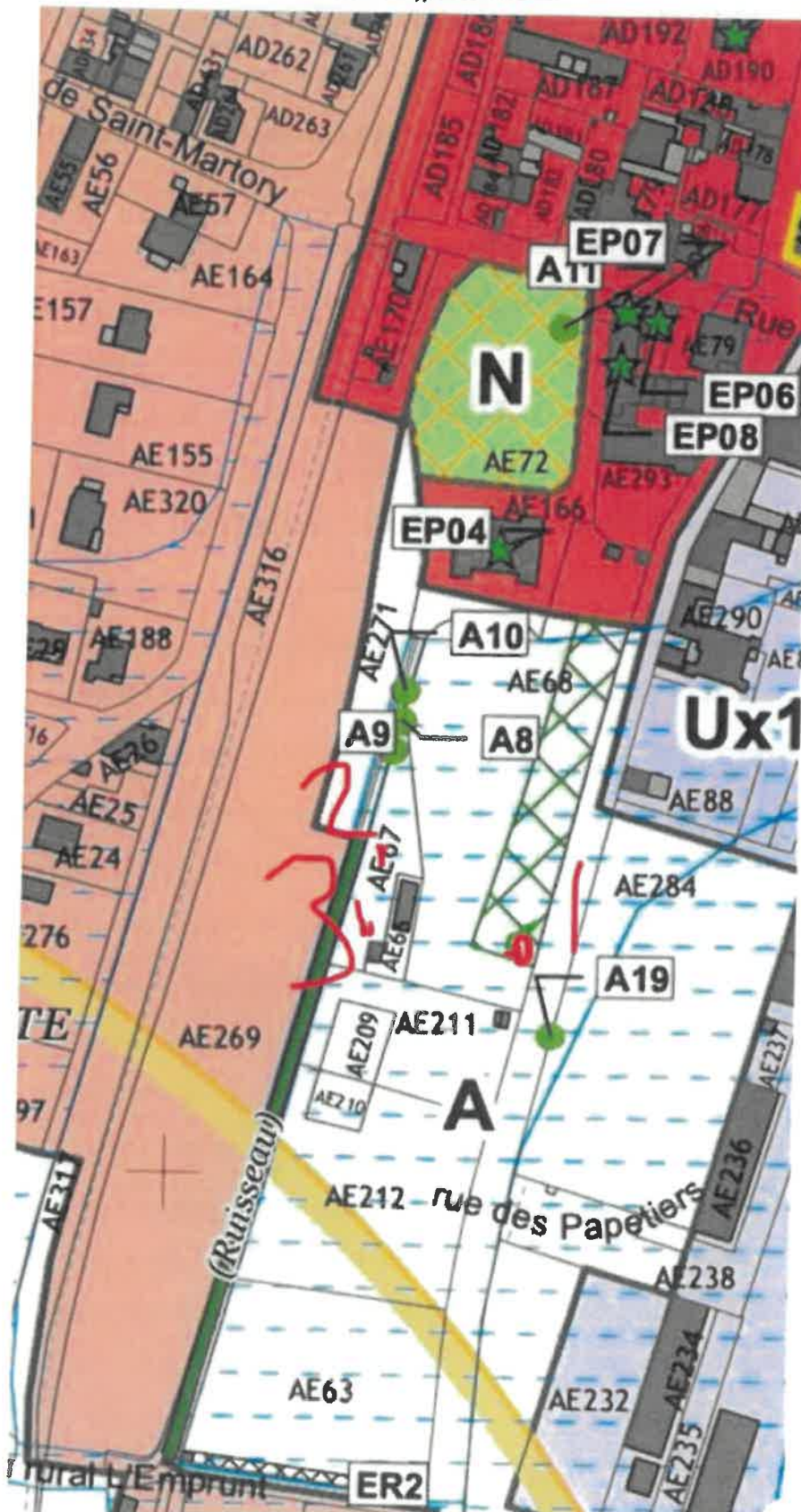


17.38

📞 30 min

58

④ chrome://downloads



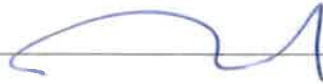
OBSERVATIONS DU PUBLIC

Reprise du 23 septembre 2026 à 12h00 avec
un total de 6 contributions dont :

- 1 manuscrite,
- 1 reçue par courriel,
- 4 reçues par mail.

à l'apogée du bloc,

le bureau est ouvert, Jacques Notta



J. Notta.

