



Révision du PLU de Saint-Cézert

REUNION DE DEMARRAGE

19-09-2024

ORGANISATION DE LA SÉANCE

Présentation de l'équipe

Mise au point du calendrier et de la méthodologie

Contexte législatif

Saint-Cézert en quelques chiffres

Echanges sur les objectifs et projets communaux

PRESENTATION DE L'EQUIPE



Notre équipe

PAYSAGES
études & aménagements urbains

SIRE Conseil

Etudes et aménagements urbains

Etudes naturalistes et paysagères

Une équipe pluridisciplinaire pour une complémentarité de compétences

Reyjade RENAULD
Ecologue.

Adeline SERVAT
Directrice d'étude
Urbaniste OPQU

Jérôme COURRIOL
Chef de projets
Urbaniste

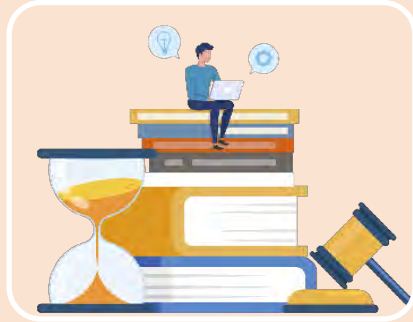
Loïc TULASNE
Ecologue

Thomas SIRE
Chef de projets
Ecologue

METHODOLOGIE ET CALENDRIER



MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION DU PLU



DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Photographie du territoire à l'instant T

Cette étape fonde la connaissance du territoire et la justification des choix



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Définition des orientations de développement

Projet politique définissant les orientations de développement



PIECES REGLEMENTAIRES

Traduction spatiale et réglementaire des actions définies dans le P.A.D.D.

Définition des normes opposables aux autorisations d'urbanisme



ARRET DU PLU

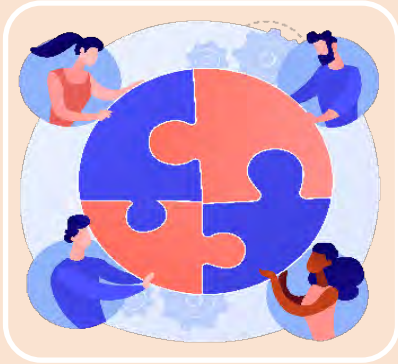
Rédaction, justification des choix et évaluation des incidences sur l'environnement

Validation de la phase d'études par les élus

Réactualisation du diagnostic et adaptation des orientations du PADD du PLU 2018

CONCERTATION AVEC LA POPULATION

MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION DU PLU



CONSULTATION DES PPA

Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées



ENQUÊTE PUBLIQUE

Phase d'information et recueil des observations du public



APPROBATION

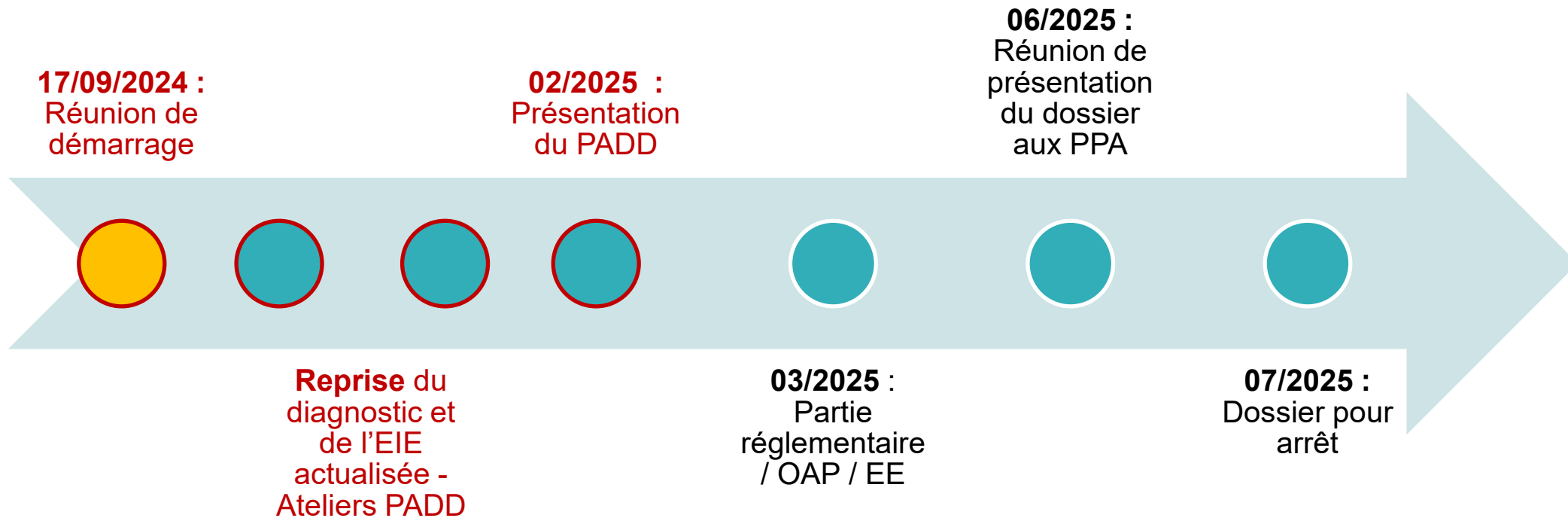
Intégration des observations des PPA et de la population



APPLICATION

Application du nouveau document sur le territoire

Calendrier prévisionnel



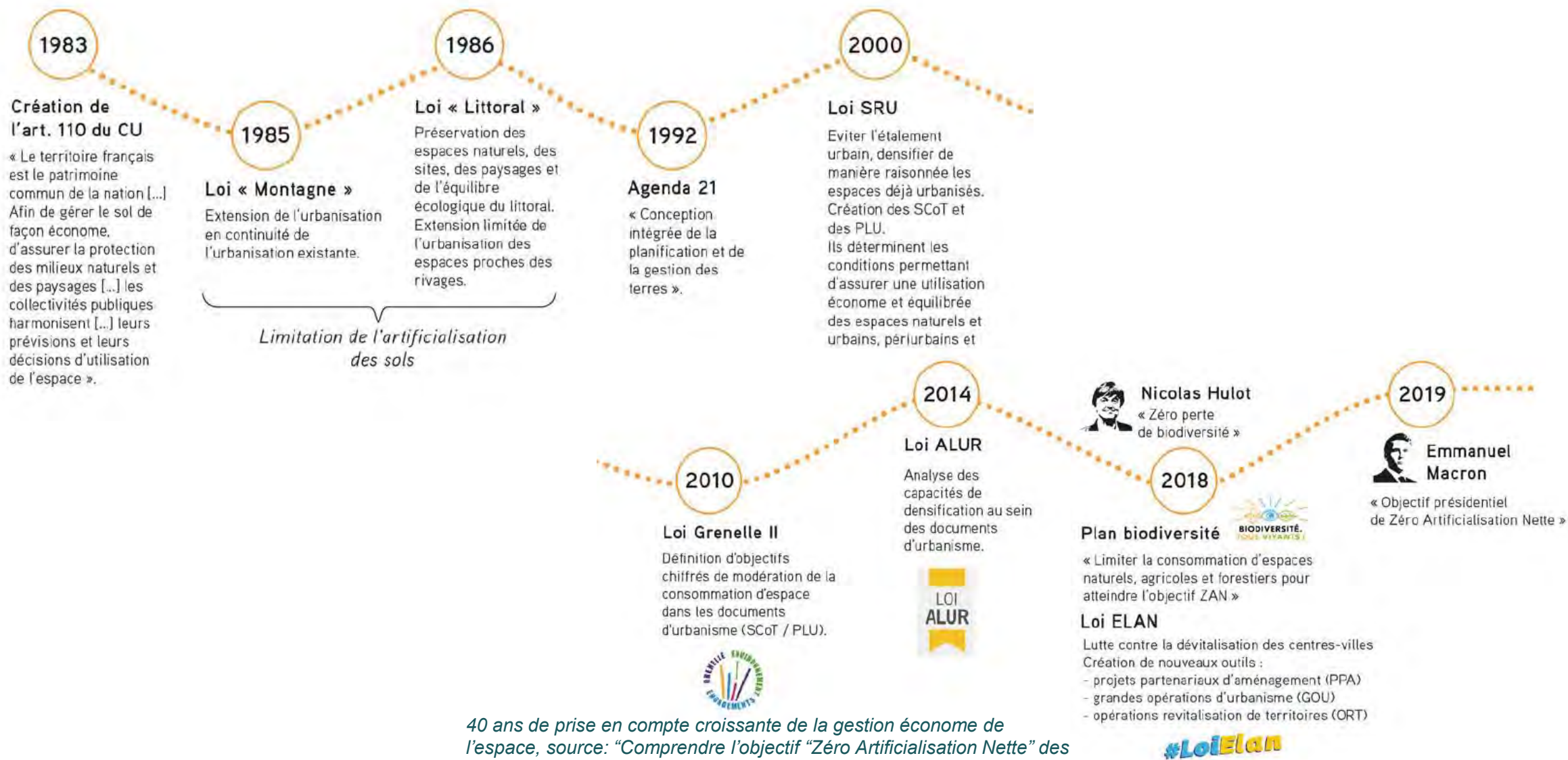
Nos Prochains rendez-vous

- Réunion de lancement : 19/09/2024 14h15
- Présentation du diagnostic :
- Atelier PADD 1 :
- Atelier PADD 2
- Atelier PADD 3 :
- Restitution PADD :
- Présentation PADD aux PPA :
- Débat PADD en conseil municipal :

CONTEXTE LÉGISLATIF ET PLU 2024



EVOLUTION CONSTANTE DU CADRE JURIDIQUE



L'ACTUALITE REGLEMENTAIRE



LA TEMPORALITE POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

2031-2040



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du **rythme d'artificialisation** par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2050

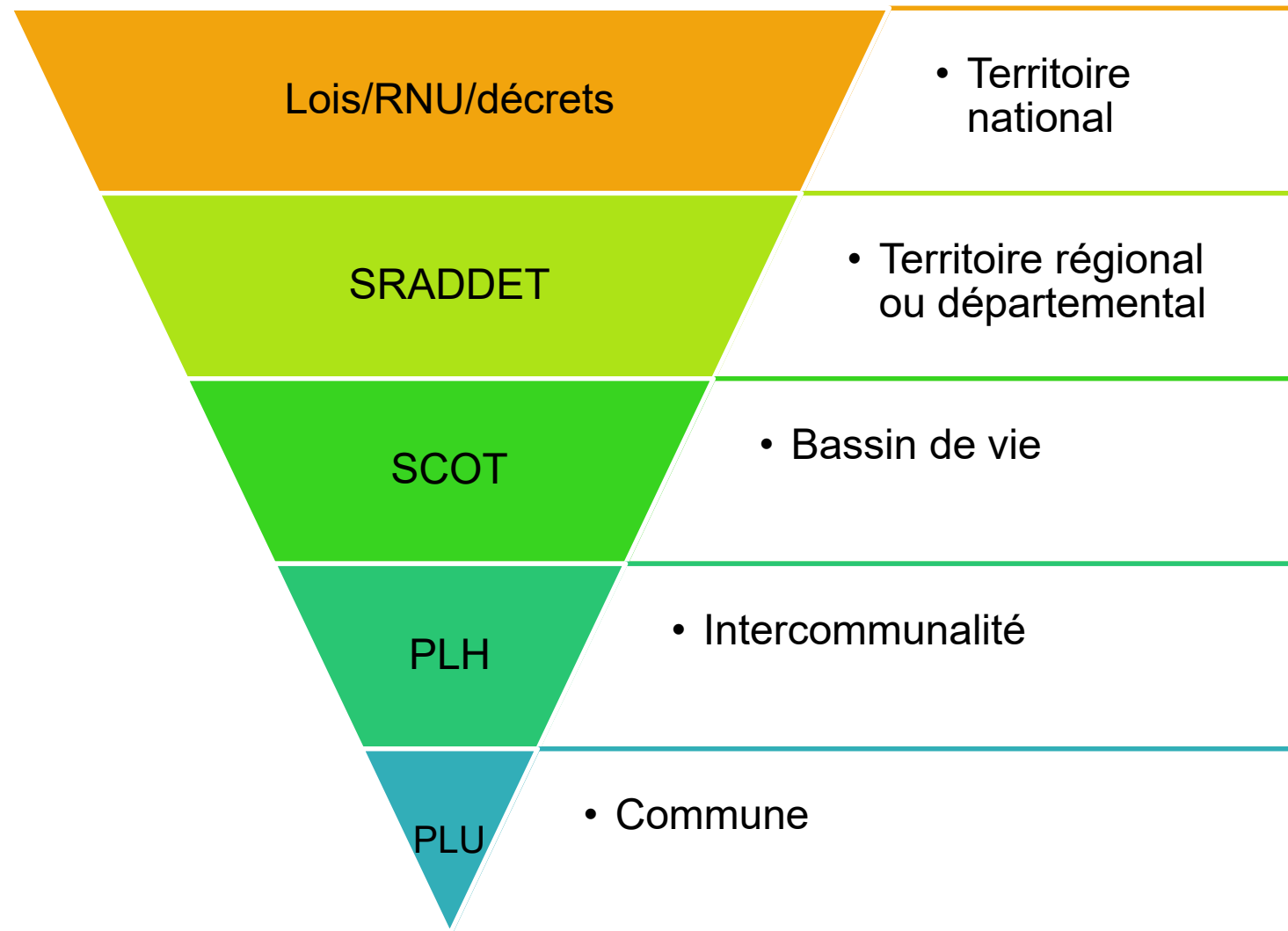
Atteinte de l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'échelle de la France

2021-2030

Réduire la **consommation d'espaces naturels et agricoles** observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

LE RESPECT DES DOCUMENTS SUPÉRIEURS



EVOLUTION CONSTANTE DU CADRE JURIDIQUE

Ce qu'il faut retenir :

- ➔ Le PLU est l'objet d'une actualité législative et réglementaire constante qui contribue à perturber son élaboration puis son application
- ➔ Les objectifs imposés par de nouvelles législations au PLU viennent toujours s'ajouter et non se substituer à ceux déjà assignés



LE SCOT du Nord Toulousain

- La révision du PLU de Saint-Cézert devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain en cours de révision (prescrit le 21 juin 2018),
- D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Saint-Cézert sont de deux ordres :

➤ Liées au développement urbain :

- Un objectif de consommation maximum de 20 ha d'espaces entre 2011 et 2030,
- Une production de logements atteignant une densité située entre 10 et 20 logements à l'hectare en assainissement collectif et entre 6 et 10 logements à l'hectare en assainissement autonome,
- Un développement orienté vers le sud du Marguestaud,

➤ Liées à la protection du maillage écologique :

- La préservation des espaces naturels remarquables représentés par les ensembles boisés situés en cordon du ruisseau du Secourieu,
- La préservation des forêts existantes,
- Le maintien des continuités écologiques principalement liées au réseau hydrographique du Marguestaud, du Secourieu, de la Goutoule et de Larrivet.

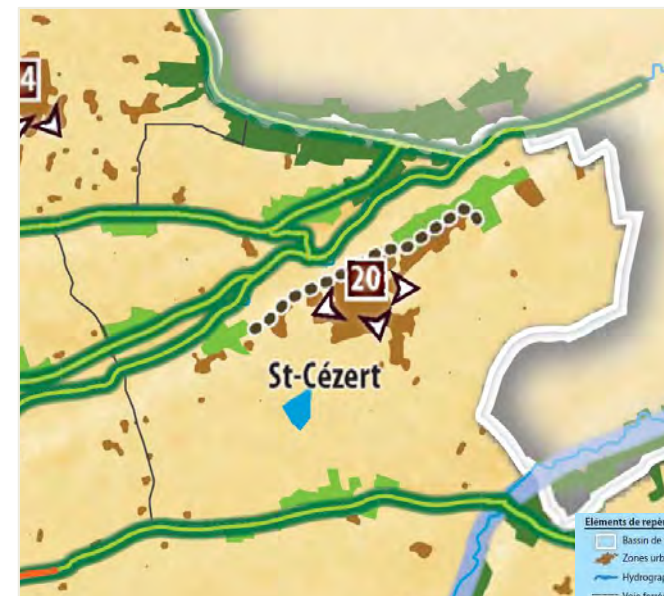


Figure 11 : Extrait du DOO

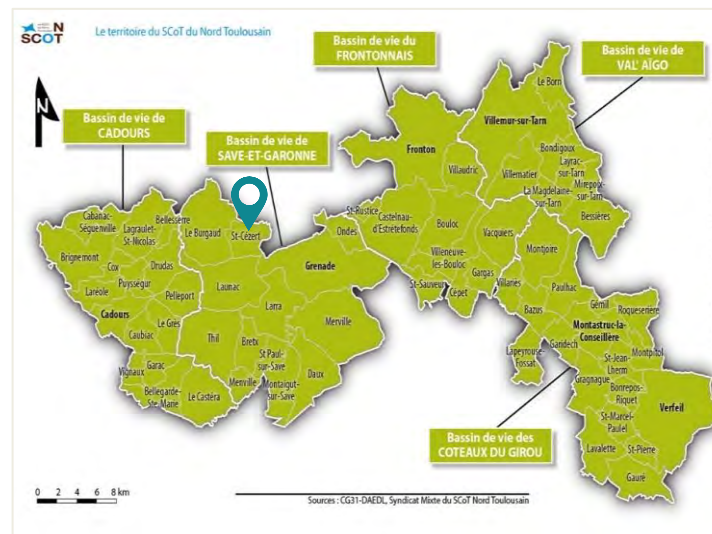


Figure 9 : Le territoire du SCOT Nord-Toulousain, source <http://www.scot-nt.fr/>

| Eléments de repère spatial | |
|--|----------------------|
| Basin de vie | Autoroute |
| Zones urbanisées à fin 2010 | Nationale |
| Hydrographie | RD structurante |
| Voie ferrée | RD en projet |
| | Projet LGV |
| | Liaison transversale |
| Protéger et préserver une trame verte et bleue | |
| Protéger des espaces naturels | |
| Espaces naturels remarquables | Natura 2000 |
| Espaces naturels de qualité notable | |
| Préserver des continuités écologiques | |
| Continuités écologiques bleues | |
| Continuités écologiques vertes | |
| Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation) | |
| Mieux distinguer et qualifier les espaces urbains et ruraux | |
| Repérer les limites urbain/rural | |
| Louronne verte autour de l'agglomération toulousaine | |
| Principales coupures d'urbanisation | |
| Préserver ou améliorer les qualités paysagères | |
| Paysages ruraux de qualité | |
| Principales entrées de ville | |
| Organiser et encadrer les extensions urbaines sur le territoire | |
| Privilégier les extensions urbaines à partir des villages, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares) | |
| Potential foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations) | |
| Sens privilégié d'extension urbaine mixte | |
| Préciser les extensions urbaines complémentaires pour des destinations spécifiques (en nombre d'hectares) | |
| Potential foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques | |
| Potential foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales | |
| Les extensions spécifiques des activités commerciales (notamment en vue de l'accueil de grandes surfaces) sont quantifiées ici schématiquement et doivent nécessairement se référer aux délimitations plus précises mentionnées au recueil cartographique du DAC inséré au DOO | |
| Les équipements majeurs actuels et programmés à très court terme | |

Zoom sur l'accompagnement environnemental

- ➔ Un PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 27/06/2019
- ➔ La révision est soumise à évaluation environnementale (EE) obligatoire
 - ➔ La modification engagée (abandonnée) avait été soumise à EE
- ➔ Pas d'avis de la MRAe sur le PLU actuel en 2018 ?
- ➔ L'EIE réalisé (diagnostic environnement en mai 2015) est une base de travail « datée ».
- ➔ Notre mission consistera à :
 - ➔ Compléter et actualiser l'EIE
 - ➔ Accompagner la (re)construction du PADD
 - ➔ Participer à la co-construction des OAP sectorielles
 - ➔ Proposer (au moins) une OAP thématique
 - ➔ Accompagner la traduction réglementaire
 - ➔ Formaliser ce processus conformément au R.151-3 du CU
 - ➔ **Objectifs d'opérationnalité et de pédagogie**
 - ➔ **Avec agilité**

Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification du PLU de SAINT-CEZERT (31)

N°Saisine : 2024-013080
N°MRAe : 2024AC086
Avis émis le 24 mai 2024

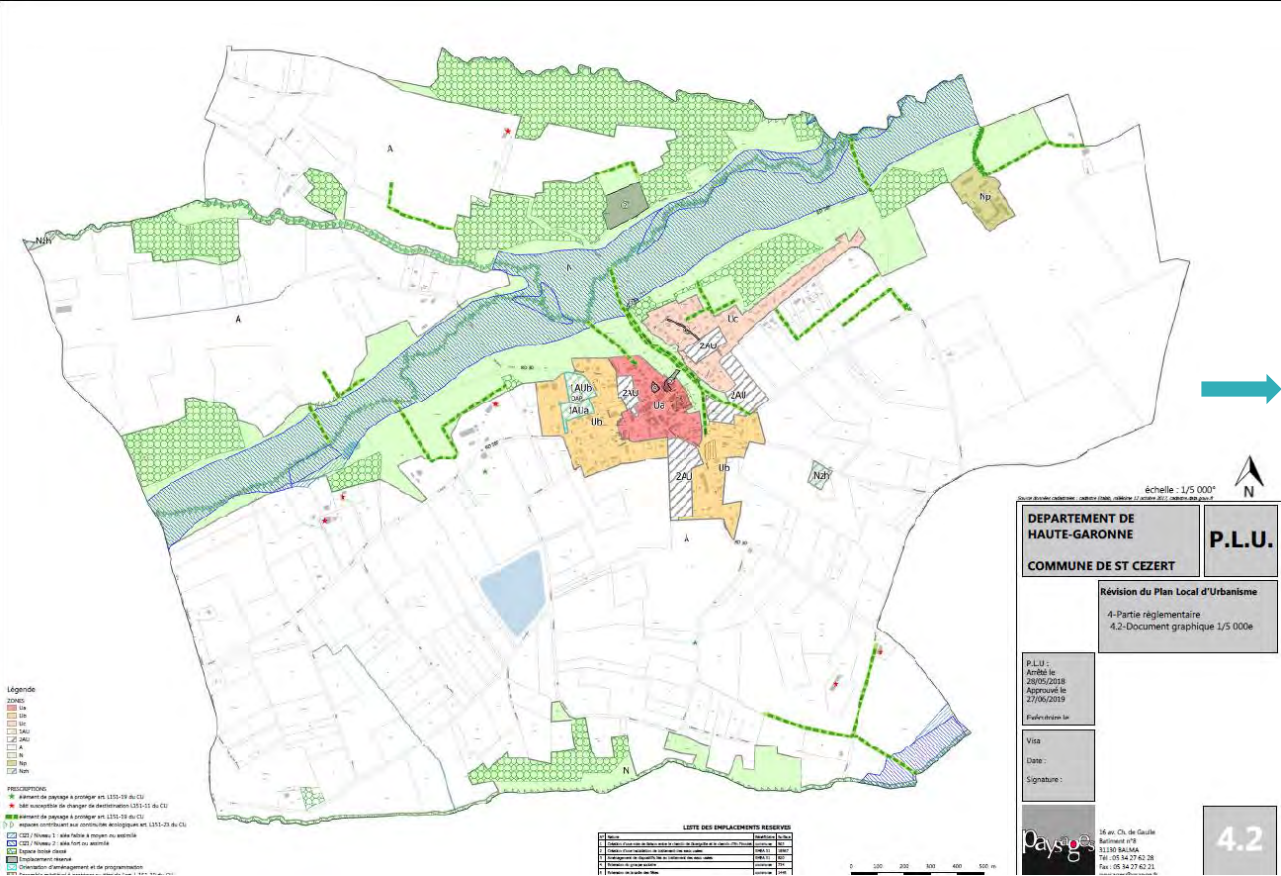


● 22 °C 71 °F 2020/12/09 04:26:15

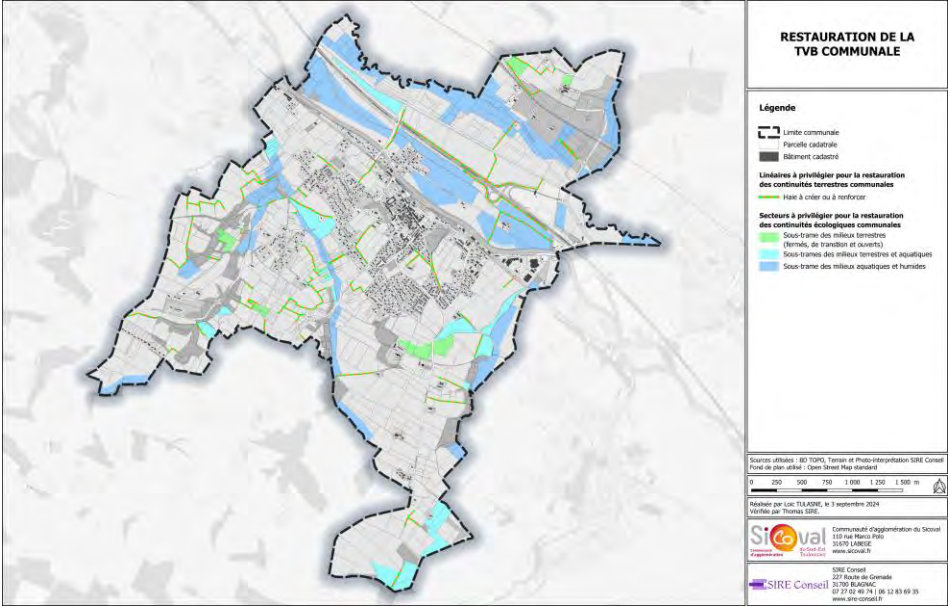
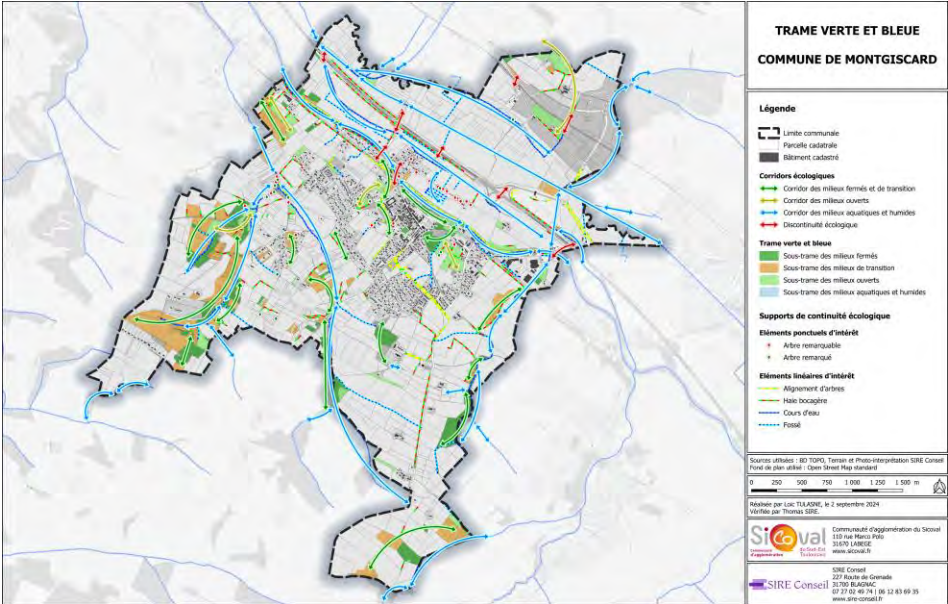


● 24 °C 75 °F 03/14/2023 02:18:50 0045

Exemples de compléments environnementaux

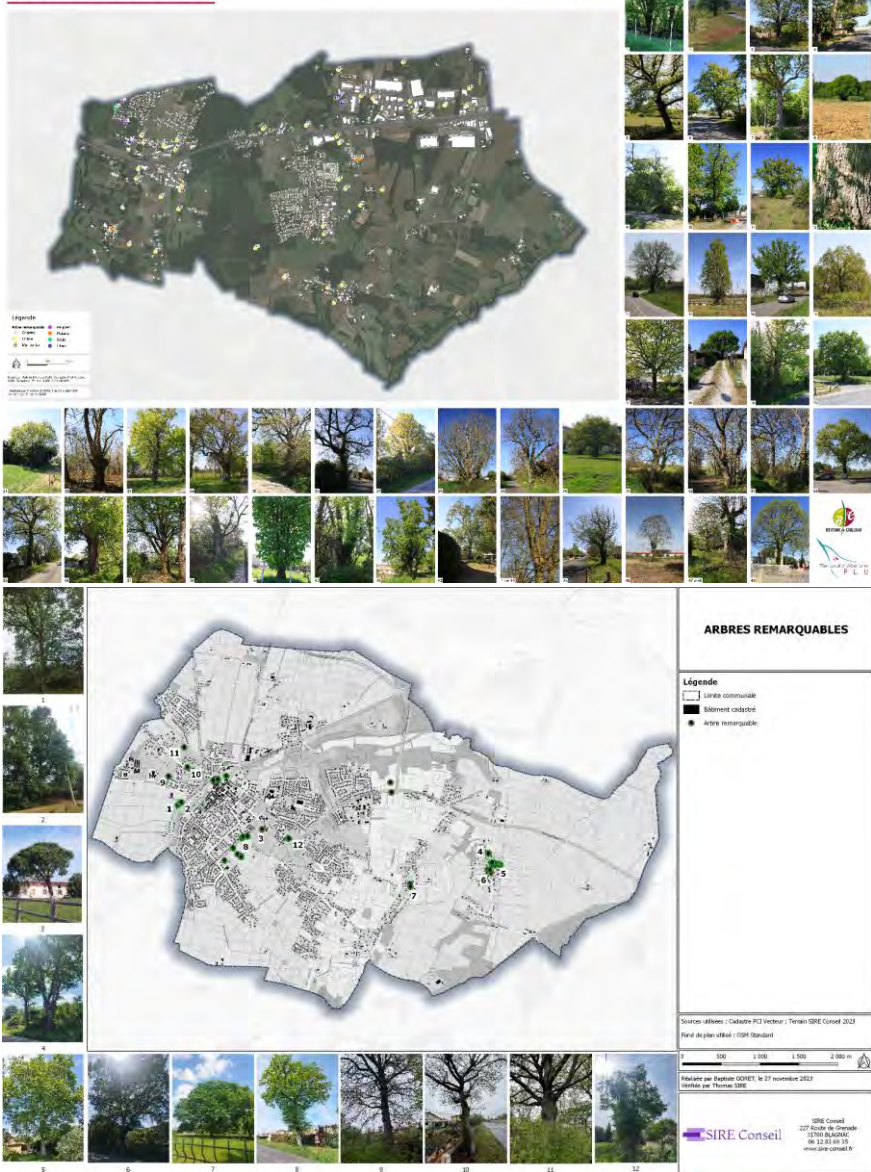


➔ Une TVB opérationnelle, déclinée et anticipatrice



Exemples de compléments environnementaux

Arbres remarquables

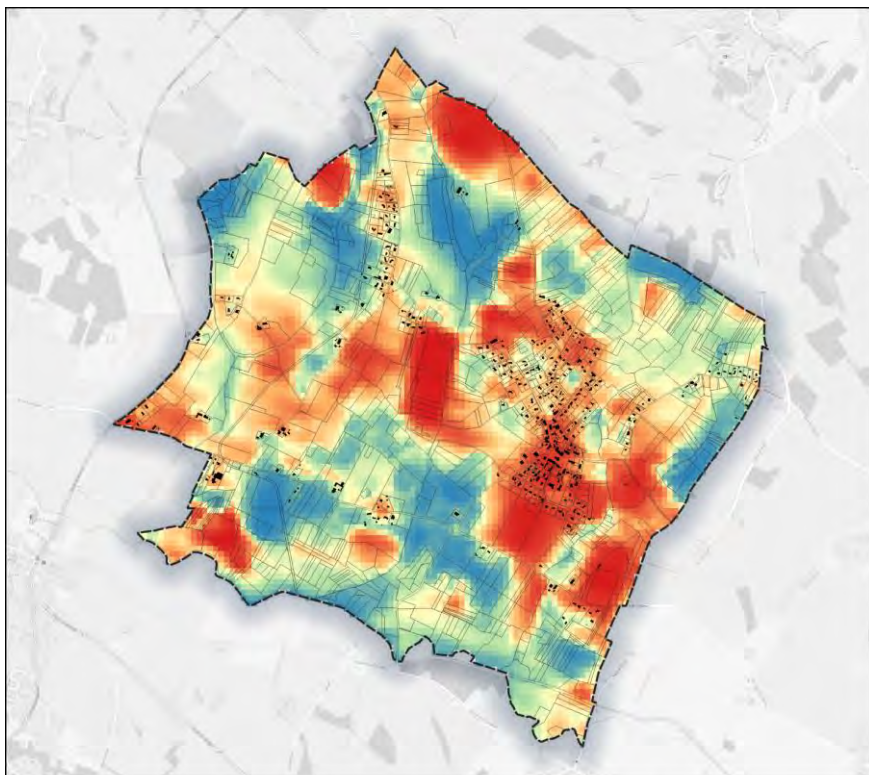


➔ Un accompagnement dans la conception du futur cadre de vie

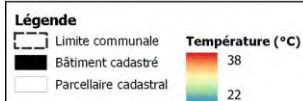
➔ Un inventaire du patrimoine végétal



Exemples de compléments environnementaux



THERMOGRAPHIE SATELLITAIRE - JUILLET 2016



Sources utilisées : Commune de Gargas ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; Données satellitaires

Fond de plan utilisé : Sans objet

0 0,5 1 1,5 2 km



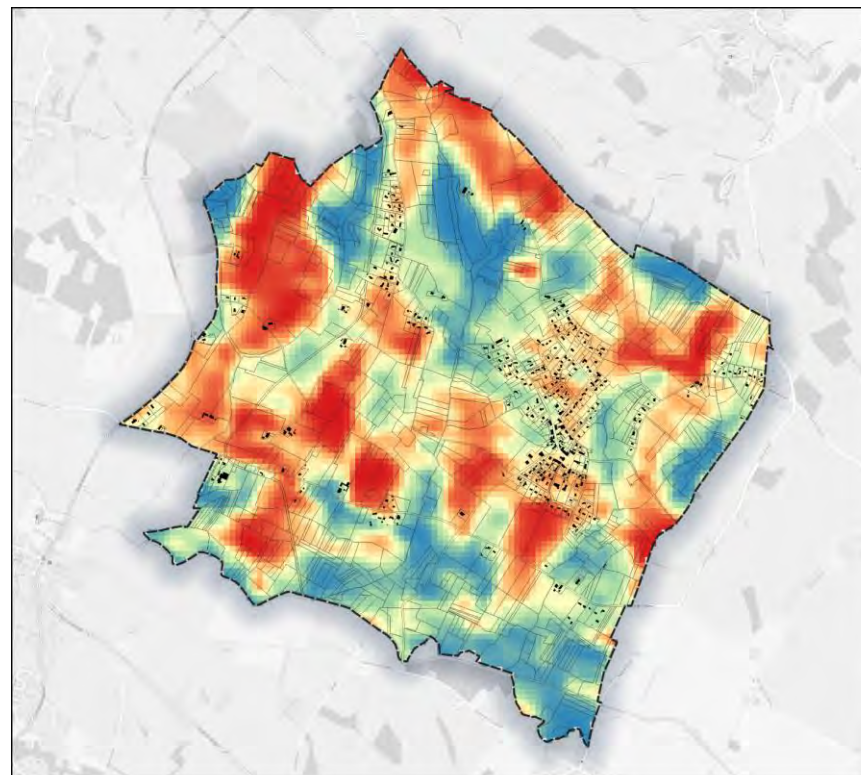
Réalisée par Baptiste GORET, le 19 Février 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



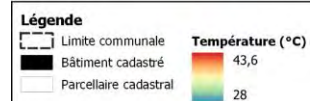
Commune de Gargas
2 Grande Rue Casseblau
31 620 GARGAS
05 61 84 95 80
www.mairie-gargas31.fr



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



THERMOGRAPHIE SATELLITAIRE - JUILLET 2022



Sources utilisées : Commune de Gargas ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; Données satellitaires

Fond de plan utilisé : Sans objet

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 19 Février 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



Commune de Gargas
2 Grande Rue Casseblau
31 620 GARGAS
05 61 84 95 80
www.mairie-gargas31.fr



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

➔ Un accompagnement dans l'adaptation de la commune à la dérive climatique

Saint-Cézert en quelques chiffres



Quelques données actualisées

Localisation

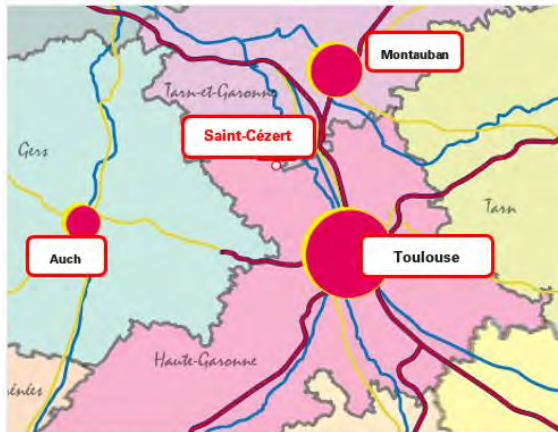


Figure 1 : Positionnement régional de la commune, réalisation Paysages

Principales caractéristiques

Surface : 8,94 km²
Population 2021 : 440 habitants
Densité : 49 hab / km²
Logements 2021 : 229
 - résidences principales : 180 (78,7 %)
 - résidences secondaires : 8 (3,6 %)
 - Logements vacants : 41 (17,8 %)
Nombre de personnes par résidence principale 2021 : 2,44
Équipement scolaire : oui (RPI)
Emplois 2021 : 51

Evolution sur la dernière décennie

Evolution du nombre d'habitants 10-21 : 71 (+19,2 %)
 Population 2010 : 369 habitants

Evolution du nombre de logements 10-21 : 69 (+43,1 %)
 Logements 2010 : 160

- Evolution résidences principales : +44 (+32,4 %)
- Evolution résidences secondaires : -1
- Evolution logements vacants : +23 (+127,8 %)

Surfaces artificialisées 11-23 (observatoire de l'artificialisation) : 59 420 m²

(5,9 ha), soit 0,66 % de la surface communale dont :

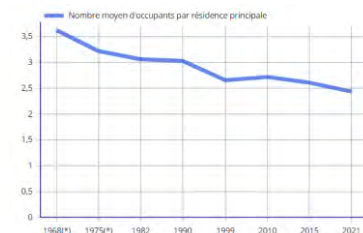
- 57 259 m² (5,7 ha) pour de l'habitat
- 0 m² pour de l'activité et du mixte
- 2 161 m² (0,2 ha) pour des infrastructures

Emplois : + 10

Emploi 2010 : 41



Evolution de la taille des ménages depuis 1968



Document d'urbanisme en vigueur

PLU (28 mai 2018)

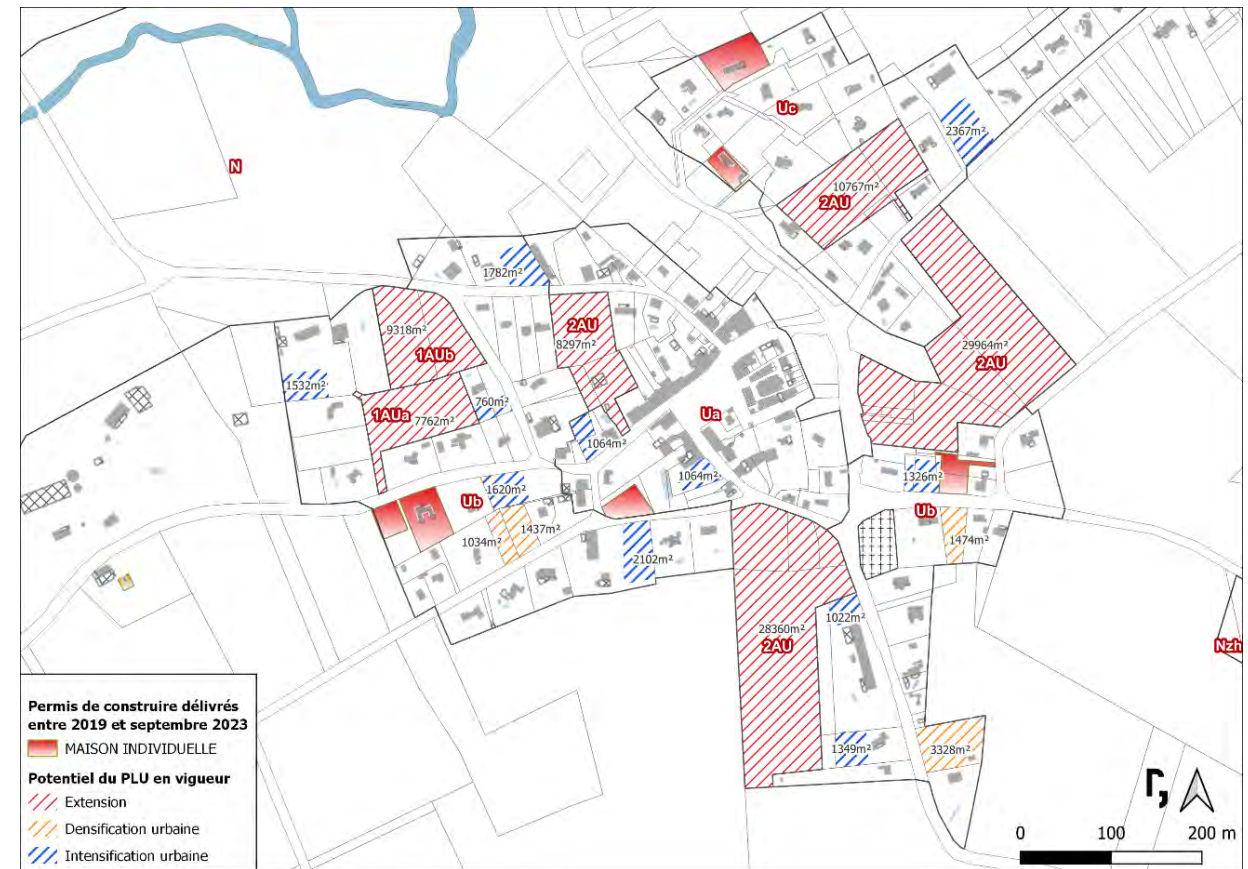


Figure 14 : Analyse du potentiel d'urbanisation dans le PLU en vigueur, réalisation : Paysages

Objectifs chiffrés du document d'urbanisme

PADD : 230 habitants supplémentaires en 2028, pour 100 logements
Habitat : 10 à 12 hectares

2011-2020

• 5,4 ha consommés

2021-2030

• 2,7 ha trajectoire ZAN

PROJETS ET OBJECTIFS COMMUNAUX



OBJECTIFS ET PROJETS COMMUNAUX

Quels enjeux identifiés vous pour votre territoire ?

**Quelles attentes quant à la reprise de la réflexion sur le
PLU ?**

**Quels sont les projets communaux à court, moyen et
long terme ?**

REVISION DU PLU DE SAINT-CEZERT



Merci pour votre attention.