

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de Saint-Cézert



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de présentation

1.5 - Résumé non technique (RNT)

Révision du P.L.U :

Arrêtée le 14-11-2025

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

1.5



PLU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Résumé Non Technique (RNT)

Septembre

2025

Département de Haute-Garonne
Commune de SAINT-CEZERT



A. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	4		
I. Le SRADDET Occitanie	4		
II. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain	4		
III. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne	4		
IV. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Garonne	4		
B. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA REVISION DU PLU	5		
C. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE SAINT-CEZERT SUR L'ENVIRONNEMENT	13		
I. Incidences cumulées sur les milieux naturels	13		
1. Incidences négatives	13		
2. Incidences positives	13		
II. Incidences cumulées sur les milieux agricoles	14		
III. Incidences cumulées sur le paysage	15		
IV. Incidences cumulées sur l'assainissement	15		
1. Assainissement collectif	16		
		2. Assainissement non collectif (ANC)	16
		V. Incidences cumulées sur l'eau potable	17
		VI. Incidences cumulées sur la santé humaine	18
		VII. Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000	18
		VIII. Incidences cumulées sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)	20
		1. Évaluation des incidences du PLU de Saint-Cézert sur les ZNIEFF	20
			20
		D. CHOIX RETENUS ET STRATEGIES DE PROTECTION ET D'AMPLIFICATION DE LA BIODIVERSITE	22
		1. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC	22
		2. Itérations vers le projet vertueux retenu	23
		E. DISPOSITIFS DE SUIVI	27

TABLE DES FIGURES

<i>Figure 1. Schéma du protocole utilisé pour la réalisation des fiches</i>	5
<i>Figure 2 : Localisation des zones d'étude</i>	6
<i>Figure 3 : Localisation des zones d'étude au regard des enjeux environnementaux</i>	7
<i>Figure 5 : Cartographie du Registre Graphique Parcelle (RPG) de 2023 à l'échelle communal</i>	15
<i>Figure 6 : Cartographie du réseau Natura 2000 par rapport à la commune de Saint-Cézert</i>	19
<i>Figure 7. Cartographie des ZNIEFF par rapport à la commune de Saint-Cézert</i>	21
<i>Figure 8 : Principe de la séquence ERC et du bilan écologique (DREAL Nouvelle-Aquitaine)</i>	22
<i>Figure 9. Cartographie de la TVB définie à l'échelle communale</i>	25
<i>Figure 10 : Cartographie de la traduction des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme à l'échelle du territoire communal</i>	26

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des caractéristiques agricoles de la commune de Saint-Cézert.....	14
Tableau 2 : Synthèse des chiffres clefs du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31) (Source : EauFrance)..	17
Tableau 3 : Critères de suivi retenus.....	27

A. Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'urbanisme, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, ces derniers sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur).

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec la révision du PLU. Une fois que ceux-ci ont été identifiés, nous indiquons quelles sont les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents et exposons dans un second temps la manière dont elles sont prises en considération par le PLU.

I. Le SRADDET Occitanie

Le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Cézert est compatible avec l'ensemble des orientations du SRADDET Occitanie. Concernant la trame verte et bleue définie dans le SRADDET à l'échelle du territoire communal, elle a été intégrée au sein du PLU de Saint-Cézert.

La cartographie de la Trame verte et bleue du SRADDET Occitanie à l'échelle de la commune de Saint-Cézert est présentée ci-contre.

II. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain

Le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Cézert est compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT Nord-Toulousain.

III. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

Le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Cézert est compatible avec l'ensemble des mesures du SDAGE Adour-Garonne.

IV. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Garonne

Le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Cézert est compatible avec l'ensemble des dispositions du SAGE de la Vallée de la Garonne.

B. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du PLU

Le schéma ci-dessous expose le protocole utilisé pour la réalisation des fiches sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du PLU. La cartographie en page suivante présente la localisation des zones à urbaniser concernées par l'élaboration du PLU. Les fiches présentées synthétisent, pour chaque secteur de projets, une description de l'état initial de l'environnement illustrée par des photographies actuelles. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.



Figure 1. Schéma du protocole utilisé pour la réalisation des fiches

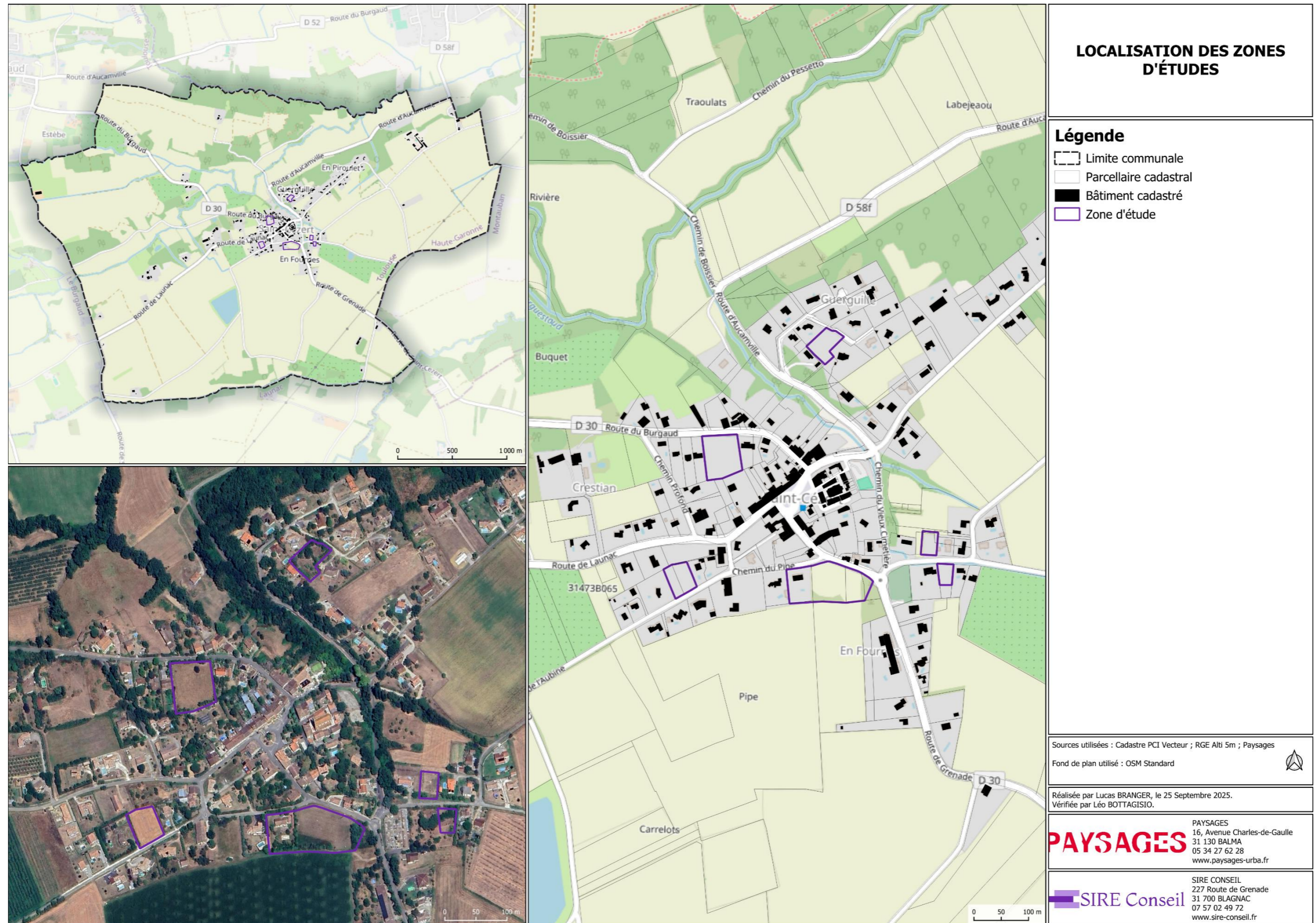


Figure 2 : Localisation des zones d'étude

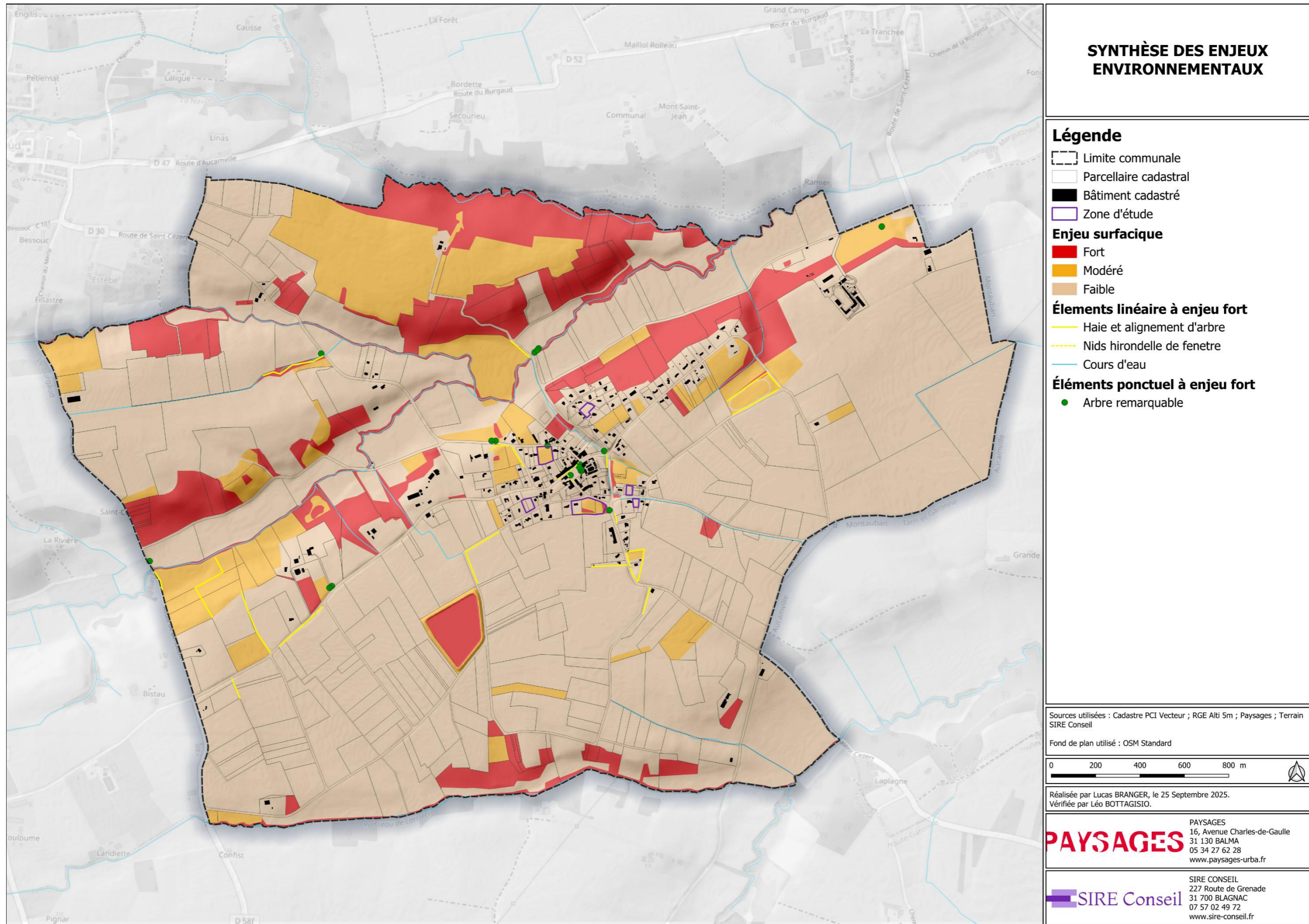

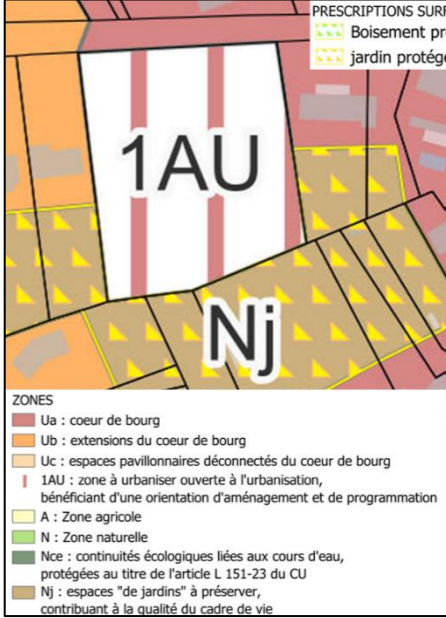


Figure 3 : Localisation des zones d'étude au regard des enjeux environnementaux




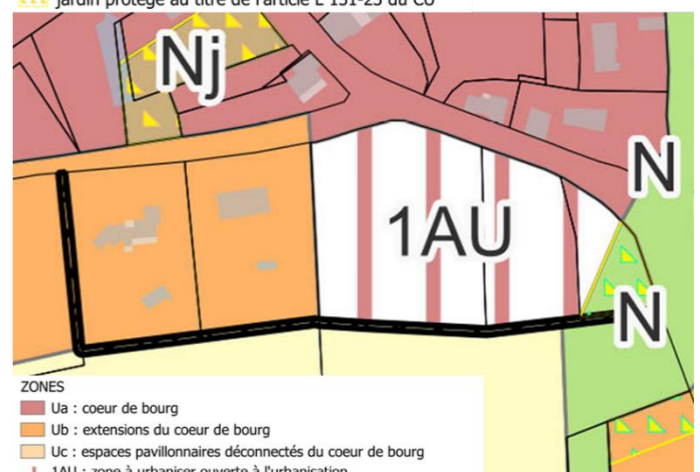
Fiche n°1 : Secteur « Centre »

Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction (Schéma OAP / Règlement graphique)	
 <p>ETAT INITIAL</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP Zone d'étude Bâtiment cadastré <p>Habitats naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Pâturage mésophile Haie bocagère <p>0 30 60 m</p>		 <p>RECOMMANDATIONS</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP Zone d'étude Bâtiment cadastré <p>Recommandation</p> <ul style="list-style-type: none"> Conserver la haie en la protégeant dans l'OAP <p>0 20 40 m</p>		 <p>AMENAGEMENTS ATTENDUS</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Voie d'accès (connexion obligatoire, position indicative) Chemins doux Accompagnement paysager ponctuel Lisières végétales à préserver et créer <p>TYPOLOGIE</p> <ul style="list-style-type: none"> Atelier communal (100m² environ - position indicative) Logements individuels discontinus (maisons individuelles) <p>PROGRAMMATION</p> <ul style="list-style-type: none"> Surface : 5 000 m² Logements : 6 à 7 Densité : 13 lgts/ha 	

Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		PRESCRIPTIONS SURFACIQUES	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : pas d'enjeu spécifique	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : pas d'enjeu spécifique	 <p>ZONES</p> <ul style="list-style-type: none"> Ua : coeur de bourg Ub : extensions du coeur de bourg Uc : espaces pavillonnaires déconnectés du coeur de bourg 1AU : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation A : Zone agricole N : Zone naturelle Nce : continuités écologiques liées aux cours d'eau, protégées au titre de l'article L.151-23 du CU Nj : espaces "de jardins" à préserver, contribuant à la qualité du cadre de vie <p>PRESCRIPTIONS SURFACIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisement protégé au titre de l'article L.151-23 du CU jardin protégé au titre de l'article L.151-23 du CU 	
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide connue n'est référencée à proximité.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide connue n'est référencée à proximité.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet est occupée par des pâturages mésophiles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Une haie est présente au Nord de la zone d'étude.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : L'incidence du projet sur les pâturages. En effet, ils ne présentent qu'un faible enjeu écologique. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Concernant la haie, l'incidence du projet est potentiellement forte sur cet habitat (habitat de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux ordinaires et patrimoniales). Il est recommandé de la préserver dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Continuités écologiques	Continuités écologiques : La zone de projet est incluse dans la trame verte et bleue communale en tant que sous-trame des milieux ouverts. La haie au Nord de la zone de projet constitue un corridor terrestre lié aux milieux semi-boisés localement.	Continuités écologiques	La haie au Nord de la zone de projet constitue un corridor terrestre lié aux milieux semi-boisés localement. Il est recommandé de la préserver dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type mouvement de terrain. La zone de projet se situe dans le zonage réglementaire. Aléa retrait-gonflement des argiles : Sud de la zone concerné par un aléa moyen, Nord de la zone concerné par un aléa fort. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. De même, le risque sismique est très faible sur la commune.	Risques et nuisances	Le porteur de projet veillera à intégrer l'ensemble des dispositions du PPRN et à respecter strictement les prescriptions applicables en matière de mouvements de terrain.		

Illustrations			Espèces faune-flore inventoriées		Synthèse des mesures		
Photo 1 : Prairie pâturée	Photo 2 : Prairie pâturée	Photo n°3 : Haie			Éviter	Réduire	Incidences résiduelles
			<p>Bergeronnette grise, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Merle noir, Chêne sp, <i>Trifolium pratense</i>, <i>Ranunculus bulbosus</i>, <i>Bellis perennis</i>.</p>		<p>La haie présente au Nord a été traduite dans le schéma d'OAP sectorielle. L'incidence sur la haie est évitée. Deux arbres seront plantés, dans le cadre d'un accompagnement paysager ponctuel. Hors de la zone, au sud, est présent un jardin protégé au titre de l'article L.151-23 du CU (zonage Nj), répondant aux enjeux environnementaux</p>	Sans objet	Les incidences résiduelles sont faibles.

Fiche n°2 : Secteur « Entrée Sud »

Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction (Schéma OAP / Règlement graphique)		
 <p>ETAT INITIAL</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP Zone d'étude Bâtiment cadastré <p>Habitats naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Haie bocagère Prairie de fauche Ronciers Formation de Robinia pseudacacia Sentier agricole Propriété privée non visitée <p>0 30 60 m</p>		 <p>RECOMMANDATIONS</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP Zone d'étude Bâtiment cadastré <p>Recommandations</p> <ul style="list-style-type: none"> Conserver la haie existante en la protégeant dans l'OAP Créer un cheminement doux en réutilisant en partie celui existant via un emplacement réservé Planter une haie pour réduire les nuisances du trafic via l'OAP et/ou via un emplacement réservé Préserver la prairie en fauche (Habitat d'Intérêt Communautaire) en fauche tardive avec export au titre du L.151-23 du CU et/ou via l'OAP <p>0 30 60 m</p>		 <p>AMENAGEMENTS ATTENDUS</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Voie d'accès (connexion obligatoire, position indicative) Cheminements doux Accompagnement paysager ponctuel Lisières végétales à aménager Espace naturel et paysager à préserver Espace commun paysager à aménager <p>TYPOLOGIE</p> <ul style="list-style-type: none"> Logements individuels (groupés / continus / mitoyens) <p>PROGRAMMATION</p> <ul style="list-style-type: none"> Surface : 10 000 m² Logements : 40 Densité : 40 lgts/ha 		
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		<p>PRESCRIPTIONS SURFACIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisement protégé au titre de l'article L 151-23 du CU jardin protégé au titre de l'article L 151-23 du CU  <p>ZONES</p> <ul style="list-style-type: none"> Ua : coeur de bourg Ub : extensions du coeur de bourg Uc : espaces pavillonnaires déconnectés du coeur de bourg 1AU : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation A : Zone agricole N : Zone naturelle Nce : continuités écologiques liées aux cours d'eau, protégées au titre de l'article L 151-23 du CU Nj : espaces "de jardins" à préserver, contribuant à la qualité du cadre de vie 		
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : pas d'enjeu spécifique	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : pas d'enjeu spécifique			
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide connue n'est référencée à proximité.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide connue n'est référencée à proximité.			
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet est occupée à l'Ouest par une propriété privée non visitée, une prairie de fauche (Habitat d'Intérêt Communautaire) en son centre, une formation de <i>Robinia pseudacacia</i> (espèce exotique envahissante) à l'Est, des ronciers, une haie bocagère et un sentier agricole au Sud. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Une haie bocagère est recensée au Sud de la zone de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : L'incidence du projet sur la prairie de fauche et sur la haie bocagère existante sont forts. Il est recommandé de préserver au maximum la prairie en fauche tardive avec export, en tant qu'Habitat d'Intérêt Communautaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Concernant la haie au Sud, l'incidence du projet est potentiellement forte sur cet habitat (habitat de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux ordinaires et patrimoniales). Il est recommandé de la préserver dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que de planter une haie au Nord, au titre de ce même article. Il est aussi recommandé de créer un cheminement doux au Sud.			
Continuités écologiques	Continuités écologiques : La zone de projet est incluse dans la trame verte et bleue communale, à la fois en tant que sous-trame des milieux ouverts et sous-trame des milieux boisés. La haie bocagère au Sud constitue un corridor écologique terrestre.	Continuités écologiques	Continuités écologiques : La haie au Nord constitue un corridor écologique terrestre. Il est recommandé de la préserver dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.			
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type mouvement de terrain. La zone de projet se situe dans le zonage réglementaire. Aléa retrait-gonflement des argiles : La zone est concernée par un aléa fort, sauf la pointe Sud-Est, concernée par un aléa moyen. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. De même, le risque sismique est très faible sur la commune.	Risques et nuisances	Le porteur de projet veillera à intégrer l'ensemble des dispositions du PPRN et à respecter strictement les prescriptions applicables en matière de mouvements de terrain.			
Illustrations		Espèces faune-flore inventoriées		Synthèse des mesures		
Photo 1 : Prairie de fauche avec haie	Photo 2 : Ascalaphe souffré	Photo n°3 : Roncier et haie	Chêne sp,	Éviter	Réduire	Incidences résiduelles
					Sans objet.	


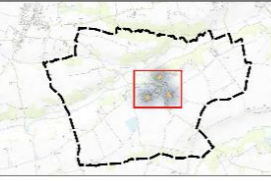
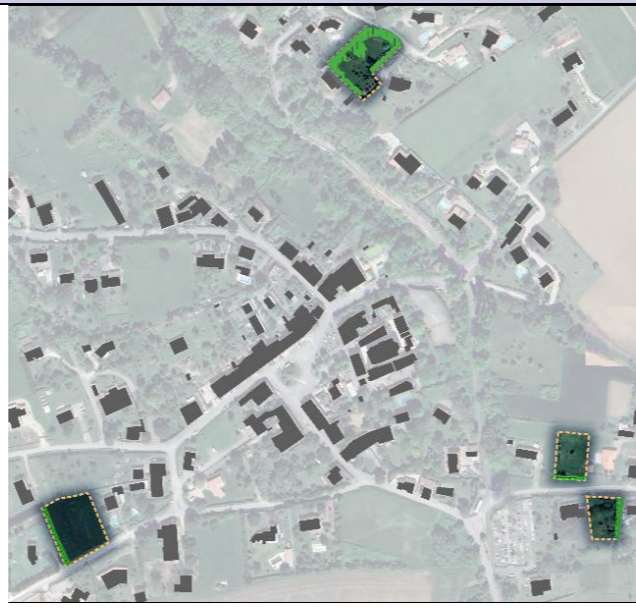
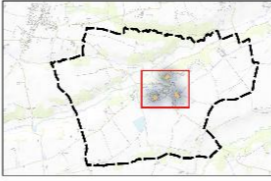
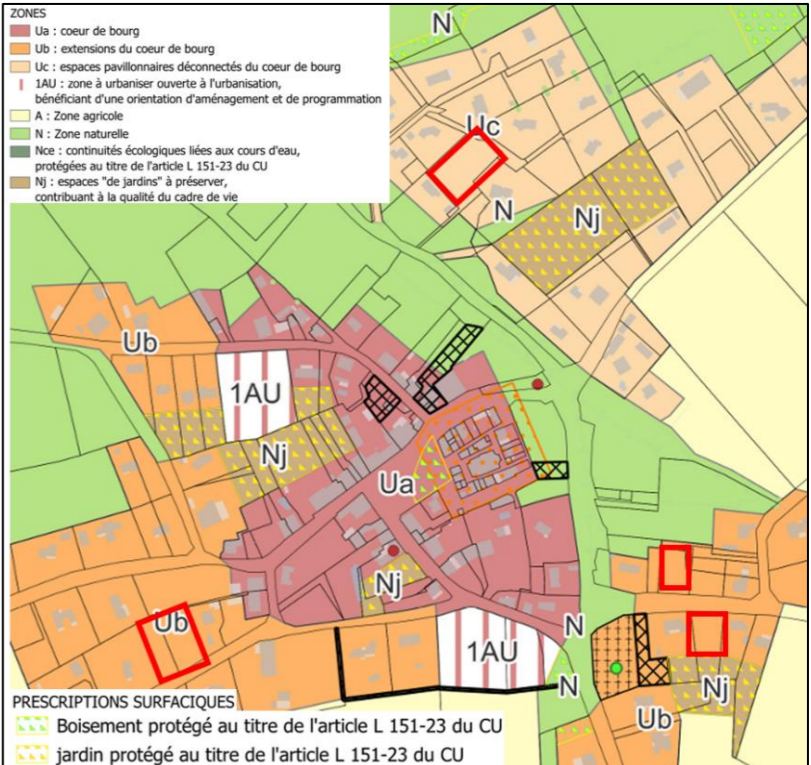


Sapin sp,
Flambé,
Ascalaphe souffré,
Hirondelle rustique,
Milan noir,
Buse variable,
Mésange charbonnière,
Serin cini,
Chardonneret élégant,
Rossignol philomèle,
Verdier d'Europe,
Fauvette à tête noire,
Pinson des arbres.

La haie bocagère présente au Sud a été traduite dans le schéma d'OAP sectorielle. L'incidence sur la haie est évitée.
Cinq arbres seront plantés, dans le cadre d'un accompagnement paysager ponctuel ainsi qu'une lisière végétale à aménager au Sud.
A l'Est un espace commun paysager sera aménager.
La zone à l'Est a été traduite comme zone naturelle (N) et comme Boisement protégé (L151-23 CU) dans le RG.

Les incidences résiduelles sont fortes du fait de la destruction de la prairie de fauche (HIC) après application de l'ensemble des mesures préconisées.

Fiche n°3 : Potentiels de densification

Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction (Règlement graphique)		
 <div data-bbox="706 199 979 766"> <p>ETAT INITIAL</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale Bâtiment cadastré Potentiel de densification <p>Habitats naturels potentiels</p> <ul style="list-style-type: none"> Culture Jardin domestique Pâturage Prairie  <p>0 100 200 m</p> </div>		 <div data-bbox="1700 199 1973 766"> <p>RECOMMANDATIONS</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale Bâtiment cadastré Potentiel de densification <p>Recommandations</p> <ul style="list-style-type: none"> Conserver la haie en la protégeant dans l'OAP Conserver la haie et les arbres au titre du L.151-23 du CU Planter une haie pour renforcer la trame verte  <p>0 80 160 m</p> </div>		 <p>ZONES</p> <ul style="list-style-type: none"> Ua : coeur de bourg Ub : extensions du coeur de bourg Uc : espaces pavillonnaires déconnectés du coeur de bourg 1AU : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation A : Zone agricole N : Zone naturelle Nce : continuités écologiques liées aux cours d'eau, protégées au titre de l'article L.151-23 du CU Nj : espaces "de jardins" à préserver, contribuant à la qualité du cadre de vie <p>PRESCRIPTIONS SURFACIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisement protégé au titre de l'article L.151-23 du CU jardin protégé au titre de l'article L.151-23 du CU 		
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures		
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : pas d'enjeu spécifique	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : pas d'enjeu spécifique	Éviter		
Hydrographie	Cours d'eau : Un cours d'eau intermittent est présent à proximité des deux zones d'étude au Sud-Est. Zones humides : aucune zone humide connue n'est référencée à proximité.	Hydrographie	Cours d'eau : L'incidence du projet sur le cours est faible du fait de son intermittence. Il est recommandé de réaliser les projets en période de basse eau (été). Zones humides : aucune zone humide connue n'est référencée à proximité.	Réduire		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet à l'Ouest est occupée par une prairie, celle au Nord par un pâturage. Les deux au Sud sont constituées d'une culture et d'un jardin domestique. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Au niveau de la zone à l'Ouest, une haie est présente en limite Ouest. Au niveau du jardin à l'Est, une haie est également présente en limite Est. Concernant la zone au Nord, une haie arbustive est également présente.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : L'incidence du projet sur la culture, le jardin domestique, le pâturage et la prairie sont faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Au niveau de la zone à l'Ouest, une haie est présente en limite Ouest. Au niveau du jardin à l'Est, une haie est également présente en limite Est. Concernant la zone au Nord, une haie arbustive est également présente. L'incidence du projet est potentiellement forte sur cet habitat (habitat de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux ordinaires et patrimoniales). Il est recommandé de les préserver dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que de planter une haie au niveau de la culture au Sud au titre de ce même article et afin de renforcer la trame verte.	Incidences résiduelles		
Continuités écologiques	Continuités écologiques : La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale. La haie de la zone au Nord constitue un corridor écologique terrestre.	Continuités écologiques	La haie bocagère au Sud constitue un corridor écologique terrestre. Il est recommandé de la préserver dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	Sans objet.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type mouvement de terrain. La zone de projet se situe dans le zonage réglementaire. Aléa retrait-gonflement des argiles : Les 3 zones au Sud sont concernées par un aléa moyen, la zone au Nord, par un aléa fort. Le potentiel radon est faible sur l'ensemble du territoire communal. De même, le risque sismique est très faible sur la commune.	Risques et nuisances	Le porteur de projet veillera à intégrer l'ensemble des dispositions du PPRN et à respecter strictement les prescriptions applicables en matière de mouvements de terrain.			
Illustrations		Espèces faune-flore inventoriées				
Photo 1 : Prairie (Google street view, 2025)	Photo 2 : Culture (Google street view, 2025)	Photo n°3 : Haie limite Ouest culture	Sapin sp,			



Hirondelle rustique,
Milan noir,
Buse variable,
Mésange charbonnière,
Serin cini,
Chardonneret élégant,
Rossignol philomèle,
Fauvette à tête noire,
Pinson des arbres.

Aucune recommandation n'a été traduite dans l'OAP ou dans le RG. Au Sud du secteur, jardin domestique (« jardin protégé au titre du L151-23 du CU ») a été établi.

Les incidences résiduelles sont faibles.

C. Incidences notables probables de la révision générale du PLU de Saint-Cézert sur l'environnement

I. Incidences cumulées sur les milieux naturels

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision d'un PLU. SIRE Conseil a ainsi été sollicité dès la phase de diagnostic, afin d'intégrer aux réflexions les éléments d'enjeux patrimoniaux ou réglementaires pouvant guider les choix des élus. Le cabinet SIRE Conseil a ensuite été sollicité pour la formalisation de l'évaluation environnementale, un processus conduit de manière itérative depuis le lancement de l'étude pour intégrer les enjeux environnementaux à la révision. Ainsi, l'identification fine et actualisée des enjeux environnementaux, a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

1. Incidences négatives

L'ensemble des zones de projets se situe au sein ou en continuité du tissu urbain existant. Le projet intercommunal prévoit la consommation de **1,41 hectares** de milieux naturels.

L'analyse fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis d'identifier les éléments patrimoniaux constitutifs de la trame verte et bleue

communale et de formuler des préconisations afin de guider les élus vers un projet vertueux, le cas échéant. A l'échelle communale, cette somme correspond à une consommation de **0,48% des espaces naturels**.

Les incidences sur la consommation d'espace globale peuvent être jugées négligeables.

2. Incidences positives

Certains enjeux environnementaux et la Trame Verte et Bleue mis en évidence au cours de l'état initial au sein de la commune ont été traduits dans le règlement graphique grâce aux outils réglementaires tels que l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU a donc permis de protéger :

- **6 arbres remarquables**, classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme ponctuelle) ;
- **6,4 km de linéaires boisés et haies agricoles**, classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme linéaire) ;
- **2,36 hectares de jardins protégés**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- **1,5 hectares de boisement protégés**, classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- **70 hectares d'EBC (Espace Boisé Classé)**, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- **291 ha de milieux naturels**, classés en espaces naturels N (263 ha), en espaces naturels liés aux continuités écologiques Nce (25 ha), en Np (domaine patrimonial de Lamothe ; 2,9 ha) et en zone humide Nzh (0,61 ha) dans le règlement graphique.

Ces éléments sont ainsi identifiés, à la fois dans la carte de la « Trame Verte et Bleue » (Figure 8), et dans celle des « protection au titre des articles L.151-23 et L.151-19 », (Figure 9), tous élaborés à l'échelle communale.

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et

économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée des zones urbaines. En effet, la stratégie vise à limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune.

Les incidences du projet sur l'agriculture peuvent être jugées nulles.

II. Incidences cumulées sur les milieux agricoles

La commune de Saint-Cézert est d'une superficie totale de 8,9 km² (selon INSEE, 2021). Sur le plan agronomique, la commune est concernée par une Orientation Technico-économique (OTEx) correspondant à de la Polyculture et/ou du polyélevage.

Les caractéristiques agricoles de la commune est résumée dans le tableau ci-dessous. Les données proviennent de la plateforme de statistiques agricoles AGRESTE, et date de 2020.

Tableau 1 : Synthèse des caractéristiques agricoles de la commune de Saint-Cézert

Nombre d'exploitation	SAU totale (ha)	Part des cultures permanentes dans la SAU (%)	Part des prairies dans la SAU (%)	Part des prairies permanentes dans la SAU (%)	Part des oléo-protéagineux dans la SAU (%)	Part des vignes dans la SAU (%)
9	543	9,1%	16,1%	4,9%	71,3%	0%

Légende : N/A : Secret statistique

Le territoire communal de Saint-Cézert est représenté à la fois part des prairies et ainsi que part des cultures d'oléo-protéagineux dans sa majorité.

Le projet communal ne prévoit pas la consommation **de parcelles foncières agricoles**.

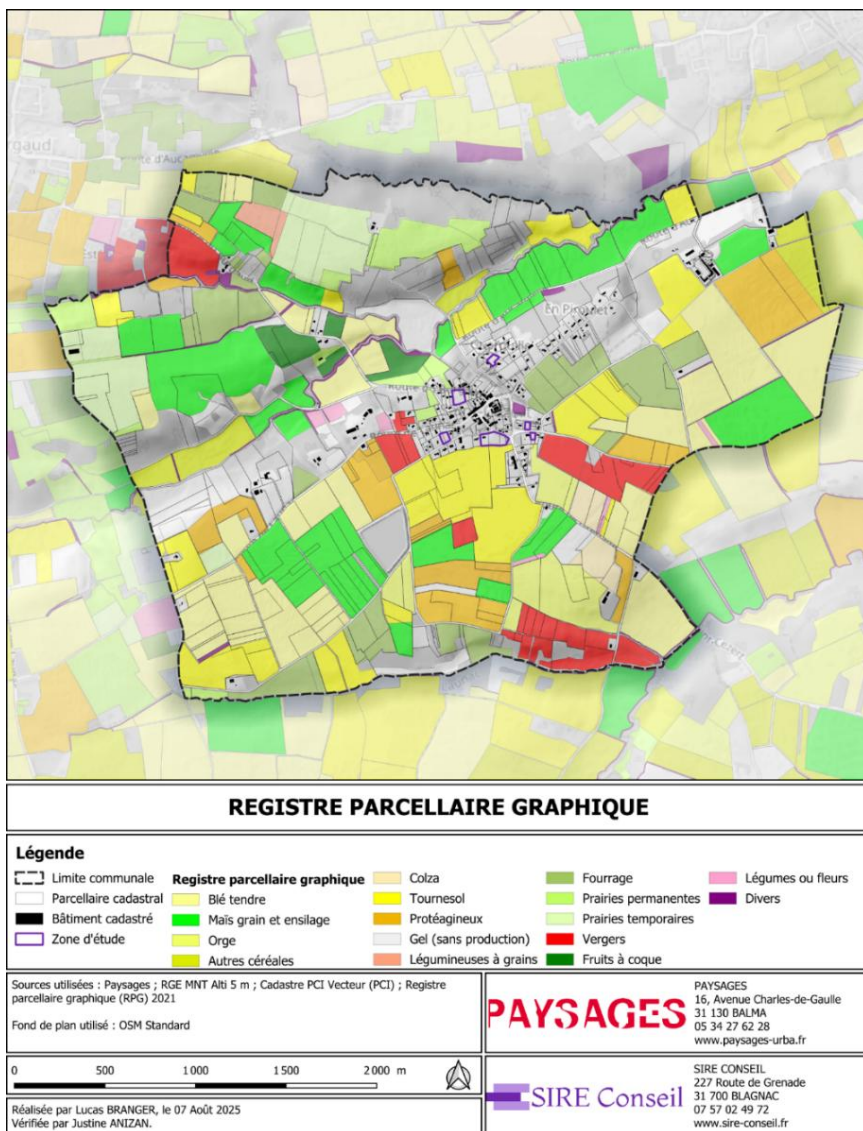


Figure 4 : Cartographie du Registre Graphique Parcelle (RPG) de 2023 à l'échelle communale

III. Incidences cumulées sur le paysage

Comme pour la thématique environnementale, la thématique paysagère a fait l'objet d'une attention particulière. La mise à jour de cette étude a permis de hiérarchiser les enjeux paysagers et de les traduire réglementairement :

- Préservation d'éléments bâtis, paysagers, et d'ensembles médiévaux protégés au titre de l'article L.151-19,
- Protection des boisements, des zones humides,
- Protection des éléments remarquables (arbres, haies...);
- Encadrement du mitage ;
- Préservation du bâti ancien remarquable et du patrimoine vernaculaire.

La mobilisation des dispositions offertes par l'article L.151-19 et L.151-23 a permis de préserver des secteurs et des éléments linéaires et ponctuels, soumis à inconstructibilité. Ces outils ont été complétés par une approche intégrée dans le cadre du travail sur les OAP.

Le PLU prévoit également de définir les limites de l'urbanisation en prenant en compte les lignes paysagères existantes et identitaires (boisements, parcelles agricoles). Les projets de construction neuve, de rénovation ou de changement de destination devront également prendre en compte les enjeux paysagers.

Les incidences sur le paysage peuvent donc être jugées comme négligeables.

IV. Incidences cumulées sur l'assainissement

L'assainissement joue un rôle essentiel dans la préservation de la qualité des milieux naturels, la santé publique et le bon fonctionnement des écosystèmes. Dans le cadre du projet, l'analyse de l'assainissement permet d'évaluer la capacité des réseaux existants à répondre aux besoins générés par les aménagements envisagés, tout en respectant les objectifs

environnementaux fixés par les documents de planification (SDAGE, SAGE, zonages d'assainissement, etc.).

1. Assainissement collectif

A l'heure actuelle, la commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. Les installations individuelles autonomes sont contrôlées par le SPANC (service public d'assainissement non-collectif) dont la compétence a été transférée au Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA-31) - Réseau 31.

Aucun rejet de STEP n'est recensé sur la commune, de même aucun rejet industriel n'est recensé sur la commune.

Les contrôles effectués en 2011 et 2012 (97 installations) ont révélé que 25% des installations généraient des nuisances et 2/3 pouvaient générer des nuisances, au final 9 installations sur 10 nécessitaient une réhabilitation urgente.

Face à ce constat et à l'impossibilité de faire évoluer certains dispositifs, particulièrement dans le centre-bourg, la commune s'est engagée sur la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur le village, dont la réalisation sera immédiatement engagée en lien avec l'approbation du PLU.

Une station de traitement des eaux usées sera mise en place à proximité du Marguestaud qui en sera l'exutoire.

Au niveau du règlement graphique propre à la révision générale du PLU de Saint-Cézert, il est mentionné que : « *Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonomes pourront être réalisés. Ils devront prévoir le branchement*

ultérieur sur le réseau public d'assainissement collectif. Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement. »

Concernant la gestion des eaux pluviales des OAP « Centre » et « Sud », l'aménageur de l'opération devra prendre en charge la desserte intérieure de la zone, ainsi que les frais de raccordement au domaine public. La gestion des eaux pluviales sera soumise aux prescriptions du règlement de service de gestion des Eaux Pluviales et de Ruissellement de Réseau31 en vigueur.

2. Assainissement non collectif (ANC)

SMEA - Réseau31 intervient depuis le contrôle de la conception des installations d'assainissement non collectif jusqu'à leurs contrôles périodiques. Cette volonté de s'impliquer sur l'ensemble de la compétence (hors entretien) participe de l'amélioration des traitements de ces dispositifs, à la source de la protection des milieux récepteurs.

Par manque d'informations précises concernant la commune de Saint-Cézert, les données en suivant concernent l'ensemble du territoire couvert par le SMEA 31, soient 240 communes en Haute-Garonne. Les données sont extraites du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public (RPQS)¹, publié en 2023 :

- Le service dessert au total 113 464 habitants ;
- Présente un taux de conformité des dispositifs équivalent à 81,4 % ;
- Compte 52 831 installations d'assainissement non collectif.

Les incidences sur l'assainissement peuvent donc être jugées comme positives du fait de l'engagement de la commune de Saint-Cézert à la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif en lien avec l'approbation du PLU.

¹ <https://www.services.eaufrance.fr/sispea/referential/download-rpqs.action?collectivityId=198358&rpqsId=780913>

V. Incidences cumulées sur l'eau potable

La commune recense un ouvrage de prélèvement des eaux à usage agricole (irrigation). Il s'agit d'un point de prélèvement d'eau d'un volume de 298 830 m³ (source SIEAG). Il n'y a aucun ouvrage de prélèvement d'eau à usage domestique. Cependant, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31) s'occupe de la production du transfert et de la distribution de l'eau potable. De même, le S.S.P.E. des Vallées Save-Hers-Giroux Coteaux de Cadours s'occupe de la production d'eau potable et le S.I.E de la Vallée de la Save et Coteaux de Cadours s'occupe de la distribution.

La production et la distribution de l'eau potable est assurée par l'usine de Saint-Caprais. Cette usine a été agrandie et mise en service en janvier 2006. Elle est passée d'une capacité de production de 750 m³/h à 1 750 m³/h soit 35 000 m³/jour. L'alimentation en eau brute se fait par le canal latéral de la Garonne avec secours par prise d'eau en gravière. Il n'y a pas de réservoir ou de château d'eau sur la commune de Saint-Cézert, le réservoir l'alimentant est situé sur la commune du Burgaud.

Par manque d'informations précises concernant la commune de Saint-Cézert, les données en suivant concernent l'ensemble du territoire couvert par le SMEA 31, soient 240 communes en Haute-Garonne. Les données sont extraites du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public (RQPS), publié en 2023,

D'après la plateforme de données en ligne d'Eau France, les syndicats qui assurent le service « eau potable » sur le territoire couvert (soit 240 communes) en Haute-Garonne présentent une conformité physico-chimique et microbiologique de 97,4% et 97,7%. La perte en réseau est de 2 m³/km/jour. Enfin, le rendement des réseaux de distributions est plutôt élevé, avec environ un taux de 89,1%.

À Savoir

Pour réaliser l'analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau potable de la Commune de Saint-Cézert, il a été estimé les besoins induits avec l'évolution de la population avec les besoins des volumes autorisés à l'échelle du syndicat.

L'estimation de l'augmentation de la population se base sur le nombre d'habitants projetés avec la consommation moyenne par habitant OAP à vocation d'habitation en utilisant la densité de logement par hectare, ainsi que la moyenne communale d'habitants par logement (INSEE).

Détail du calcul :

L'OAP Centre prévoit l'accueil potentiel de 6 à 7 logements. D'après l'INSEE, la commune compte en moyenne 1,85 habitants par logement. L'OAP prévoit donc une évolution potentielle de la population entre 11 et 13 habitants.

L'OAP Sud prévoit l'accueil potentiel de 40 logements. L'OAP prévoit donc une évolution potentielle de la population de 74 habitants.

D'après les estimations, le projet de révision du PLU de Saint-Cézert devrait accueillir entre 85 et 87 habitants en plus sur les deux OAP « Centre » et « Sud ».

En France en 2020, un Français consomme en moyenne 149 litres d'eau potable / jour soit 54 m³ par habitant par an. Le besoin en eau pour la commune de Saint-Cézert va augmenter entre 4 590 m³ et 4 698 m³ par an.

Il faudra également prendre en compte les limites de cette estimation. En effet, les zones dites de « densification » ne sont pas comptabilisées, ce qui nécessite d'appliquer une marge aux analyses concernant la pression sur la ressource en eau potable.

D'après les données de Réseau31 de 2023, le volume de prélèvement annuel pour la production d'eau potable est de 8 447 456 m³. L'augmentation du besoin en eau potable pour la commune de Saint-Cézert sera entre 4 590 m³ et 4 698 m³ par an soit une augmentation de 0,054% et 0,056%.

Tableau 2 : Synthèse des chiffres clefs du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31) (Source : EauFrance)

Syndicats	Habitants desservis	Conformité physico-chimique (%)	Conformité microbiologique (%)	Protection de la ressource en eau (%)	Perte en réseau m ³ /km/j	Rendement du réseau de

						distribut ion (%)
SMEA 31 - Réseau 31	117 732	97,4%	97,7%	92,5%	2	89,1%

Les incidences sur l'eau potable sont jugées comme très faibles au regard de de l'augmentation du besoin en eau potable de la commune de Saint-Cézert par rapport aux prélèvements pour la production d'eau potable du SMEA31, syndicat gestionnaire de la Haute-Garonne qui est de 0,054% et 0,056%

VI. Incidences cumulées sur la santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « *La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité* ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ».

Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, le PLU s'est attaché à prendre en compte les principaux facteurs déterminant que sont :

- L'alimentation en eau potable et la protection de la ressource ;
- L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ;
- Les ICPE (incluant les bâtiments d'élevages soumis au règlement sanitaire départemental (RSD)) ;
- La gestion des sites et sols pollués ;
- Le bruit ;

- La qualité de l'air ;
- Les îlots de chaleur ;
- L'activité physique et culturelle ;
- L'habitat indigne ;

La formalisation de la procédure d'évaluation environnementale est ainsi l'occasion de rappeler ici que :

- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;
- La ressource disponible pour alimenter ces différents projets est globalement capacitaire ;
- Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu ;
- Le site de mesure de la qualité de l'air de Toulouse, caractéristique de ce territoire, indique une qualité de l'air de bonne à moyenne (Dioxyde d'azote, dioxyde de soufre).

Les incidences sur la santé humaine devraient s'avérer négligeables.

VII. Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

Sur le territoire du PLU de Saint-Cézert, on ne recense **aucun site Natura 2000**. Les plus proche sont situés à l'Est du projet communal à plus de 5

km (Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (FR7312014) et Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FR7301822)).

- La ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). Ce site abrite une avifaune diversifiée, dont sept espèces de hérons nicheurs, le Milan noir et le Martin-pêcheur. Ses habitats variés (lit de la Garonne, ripisylves, gravières, zones agricoles) sont essentiels pour la nidification et l'hivernage des oiseaux.
- La SIC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique, Neste » (FR7301822). Ce site, couvrant la Garonne et ses affluents, est essentiel pour les poissons migrateurs (Saumon, Alose, Lamproie) et le Desman des Pyrénées, grâce à ses habitats variés (plaine alluviale, ripisylves).

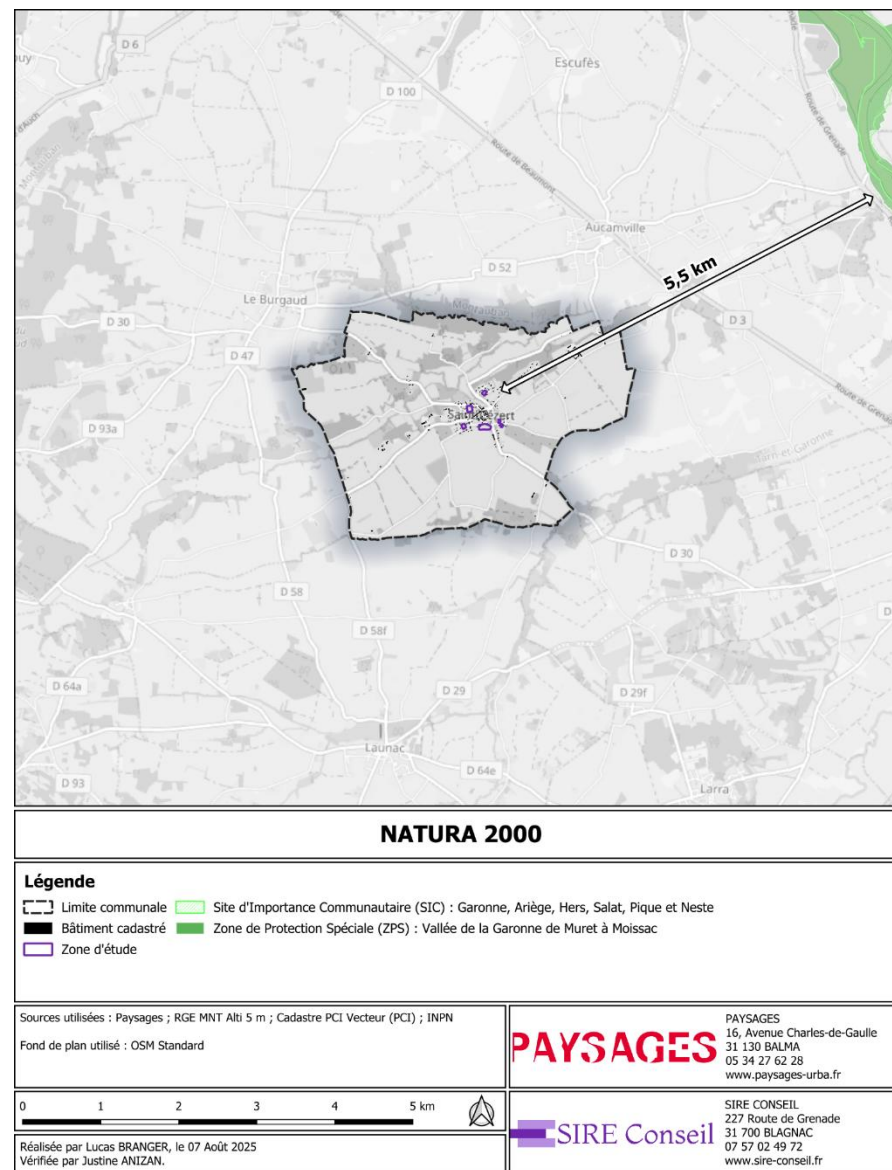


Figure 5 : Cartographie du réseau Natura 2000 par rapport à la commune de Saint-Cézert

VIII. Incidences cumulées sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune de Saint-Cézert n'est pas concernée par une ZNIEFF de type 1 ou 2. Cependant, plusieurs sites ZNIEFF sont recensés dans un rayon de 10 km autour de la commune. La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 2,4 km à l'ouest de la commune. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 « Bois du Burgaud, du Fonzau, et du Galembroun » (730010264). Située sur les coteaux boisés de la Lomagne, elle abrite une biodiversité remarquable, incluant des amphibiens, des oiseaux déterminants comme le Busard Saint-Martin, et des coléoptères saproxyliques, grâce à la diversité de ses habitats forestiers, aquatiques et bocagers.

1. Évaluation des incidences du PLU de Saint-Cézert sur les ZNIEFF

Aucune ZNIEFF n'est présente sur la commune de Saint-Cézert. Par conséquent, du fait de la relative distance des ZNIEFF avec le projet

communal (environ 4,5 km à l'Ouest de la commune de Saint-Cézert), les incidences sont considérées comme nulles.

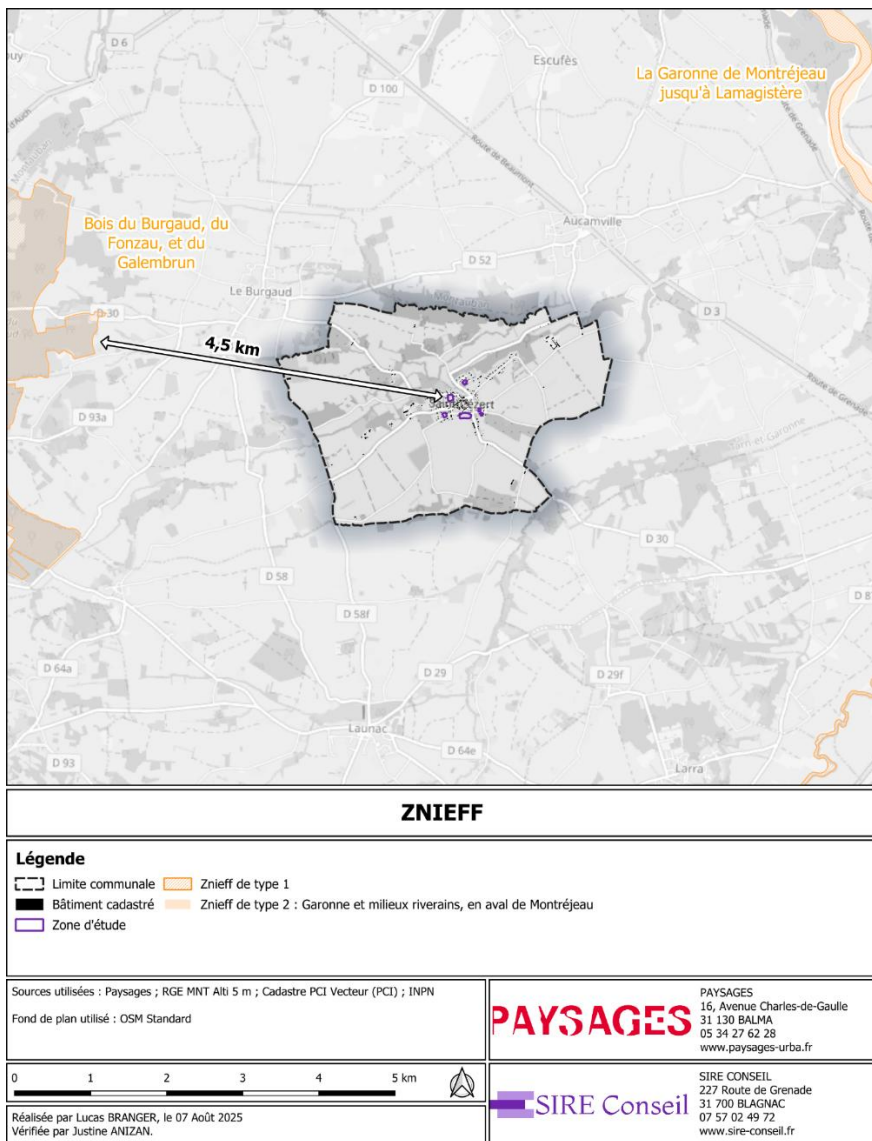


Figure 6. Cartographie des ZNIEFF par rapport à la commune de Saint-Cézert

D.Choix retenus et stratégies de protection et d'amplification de la biodiversité

1. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre réglementaire de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC).



a) Evitement

Les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, à l'aide d'un outil d'aide à la décision présenté à l'occasion de la restitution du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Les espaces naturels fonctionnels ou présentant une valeur intrinsèque particulière, les corridors écologiques, les zones humides et les autres éléments du paysage à

préservés ont été identifiés précisément au cours des premières phases d'étude. La thématique des risques naturels et technologique a évidemment complété cette analyse et cette recherche d'évitement. Zones inondables, argiles, îlots de chaleur ont orienté les élus.

b) Réduction

La réduction a quant à elle consisté, après évitement maximum, à amoindrir les impacts en intégrant les patrimonialités au développement des zones de projet. L'ensemble des outils disponibles dans le cadre d'un PLU a été mobilisé : règlement écrit prescriptif et précis, L.151-19, L.151-23, Espaces Boisés Classés, emplacements réservés, etc. ont permis de réduire les incidences néfastes notables de certains projets sur des patrimonialités identifiées. Compte-tenu des résultats obtenus après évitement et réduction, et de l'évaluation d'incidences résiduelles non significatives sur l'environnement, aucune mesure de compensation n'est apparue nécessaire.

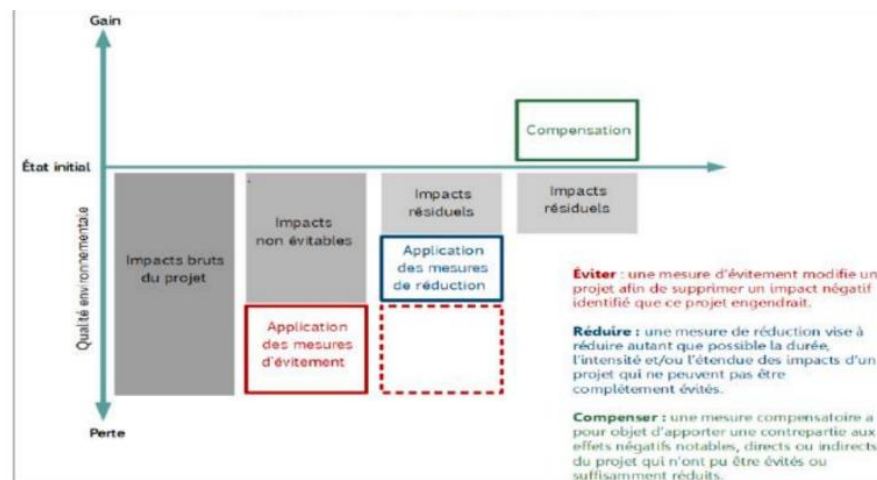


Figure 7 : Principe de la séquence ERC et du bilan écologique (DREAL Nouvelle-Aquitaine)

2. Itérations vers le projet vertueux retenu

a) Traduction réglementaire des enjeux écologiques dans le PLU

Espace Boisés Classés (EBC)

La révision générale du PLU de Saint-Cézer a été l'occasion de former les équipes municipales à l'outil qu'est l'EBC. Ce travail de pédagogie a permis de créer des EBC au sein du territoire communal. Ces éléments font partie des composantes la trame verte et bleue (TVB), illustrée Figure 8.

Traduction de la préservation des continuités écologiques

Le document graphique du PLU identifie des éléments du paysage participant aux continuités écologiques communales. Ces éléments font partie des composantes la trame verte et bleue (TVB), illustrée Figure 8. L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable.

Les arbres remarquables, ici protégés et signalés par des points orange, bénéficient d'une protection spécifique. Leur suppression n'est autorisée qu'en cas de risque avéré pour les personnes ou les biens lié à leur état phytosanitaire, et à défaut de solution technique alternative (haubanage, élagage partiel, etc.). La chandelle de l'arbre abattu doit être laissée sur place. Toute intervention requiert une expertise préalable sur la présence d'espèces protégées, à joindre à la déclaration préalable déposée en mairie. Tout abattage doit être compensé par la plantation, sur l'unité foncière, de deux arbres de haut-jet de même essence et d'au moins 3 mètres de hauteur à la plantation.

Les haies et alignements d'arbres identifiés sont protégés. Ils sont identifiés par des lignes rouge. La suppression en tout ou partie d'une haie ou

alignement d'arbres identifié ne peut être autorisée qu'en raison d'un état phytosanitaire susceptible de présenter un risque pour les biens et les personnes et en l'absence de solution technique alternative à la création d'une trouée. Toute intervention sur une haie ou alignement d'arbres identifié doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées, qui doit être jointe à la déclaration préalable déposée en mairie. Tout linéaire supprimé doit être compensé par la plantation d'un linéaire deux fois plus important, au sein de l'unité foncière concernée par la suppression et selon les modalités décrites dans l'OAP thématique correspondante / selon la palette végétale annexée au présent document.

Des boisements ont également été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'éléments de qualité et d'intérêt remarquable identifiés comme élément de paysage à protéger, à mettre en valeur et à requalifier au titre de l'article L151-23 du CU. Dans ces espaces concernés par la préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques au titre de l'article L 151-23 du C.U, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les arbres, plantations et ripisylves qui les constituent seront maintenus. Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

De même, certains jardins ont été protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement graphique repère des jardins cultivés et / ou des parcs et jardins d'agrément présentant des arbres remarquables, des éléments boisés constitués, des linéaires végétaux à préserver ou encore des espaces libres végétalisés qui participent à l'intérêt paysager du tissu urbain.

Outre l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, l'article L.151-19 permet au règlement d'identifier, localiser et délimiter les éléments de paysage, ainsi que les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux. Il autorise également la définition de prescriptions spécifiques pour assurer

leur préservation, conservation ou restauration. Pour les espaces boisés, s'applique le régime d'exception de l'article L.421-4 relatif aux coupes et abattages d'arbres.

La cartographie (Figure 9) de la traduction des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme à l'échelle du territoire communal illustre ces traductions.

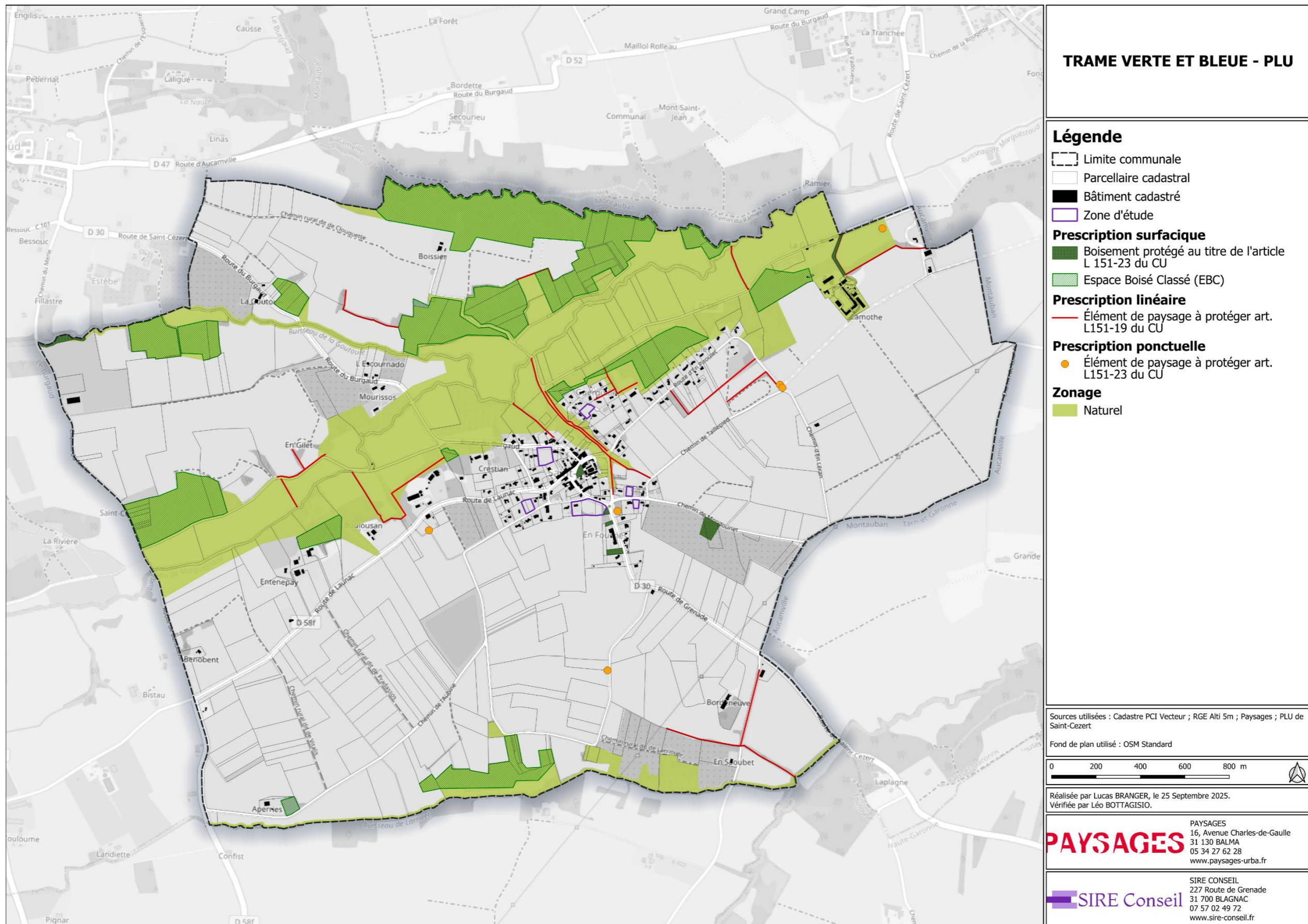


Figure 8. Cartographie de la TVB définie à l'échelle communale

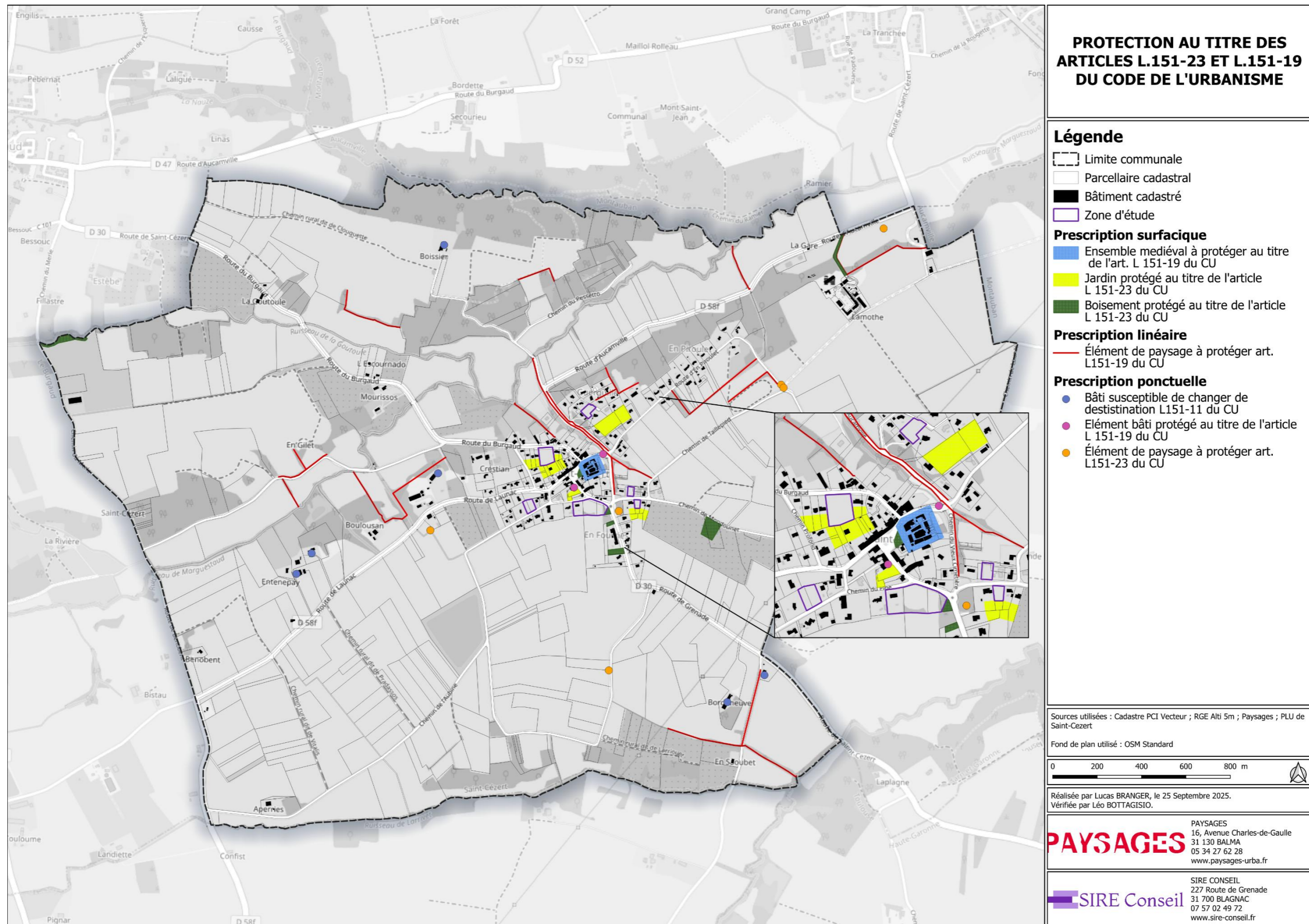


Figure 9 : Cartographie de la traduction des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme à l'échelle du territoire communal

E. Dispositifs de suivi

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, l'élaboration devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de la révision. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère pertinent, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent.

L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente élaboration sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune de Saint-Cézert. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de l'élaboration et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi.

Ce dispositif simple de suivi permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées.

Tableau 3 : Critères de suivi retenus

Critère	Indicateurs
Eau potable	Rendement du réseau à l'échelle du syndicat
	Pertes en réseau à l'échelle du syndicat
Assainissement	Assainissement collectif
	Assainissement non collectif
Agriculture	Nombre d'exploitations présentes sur la Commune
	Nombre de bâtiment ayant changé de destination
Climat et cadre de vie	Suivi des îlots de chaleur et de fraîcheur par thermographie satellitaire

Critère	Indicateurs
Milieux naturels	Respect des prescriptions environnementales
	Respect des prescriptions du règlement graphique
Energie	Nombre d'installations de production d'ENR
	Production électrique ENR totale
	Ratio (conso/prod)
Consommation d'espace	Superficie des potentiels de densification
	Superficie des zones à urbaniser non bâties, par vocation
Economie	Nombre d'établissements économiquement actifs
	Nombre d'emplois sur la Commune
	Actifs ayant un emploi résidant dans la Commune
Démographie	Population totale
	Densité moyenne (hab/km ²)
	Taille moyenne des ménages
Logement	Nombre total de logements
	Nombre de logements vacants
	Part des résidences principales (%)
	Part des résidences secondaires (%)

Critère : Eau potable			
Etat des lieux	A l'arrêt		A l'approbation
	Rendement réseau (%)	89,1	
Pertes linéaires (m ³ /km/j)	2		
Echelle de suivi	A l'échelle du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31)		
Source des données	RPQS, disponibles sur la plateforme EauFrance		
Justification du choix / pertinence	S'assurer que la ressource en eau potable disponible permet de répondre aux besoins induits par le projet communal.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Service EauFrance		
Résultats	N+1	Rendement réseau (%)	
		Pertes linéaires (m ³ /km/j)	
	N+2	Rendement réseau (%)	
		Pertes linéaires (m ³ /km/j)	
	N+3	Rendement réseau (%)	
		Pertes linéaires (m ³ /km/j)	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Rendement réseau (%)	
		Pertes linéaires (m ³ /km/j)	
	N+5	Rendement réseau (%)	
		Pertes linéaires (m ³ /km/j)	
	N+6	Rendement réseau (%)	
Pertes linéaires (m ³ /km/j)			
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : Assainissement			
Etat des lieux	A l'arrêt		A l'approbation
	Assainissement collectif	Pas d'assainissement sur la commune	
Assainissement non collectif : (Conformité et Nb habitants desservis)	-		
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert		
Source des données	Diagnostics de l'environnement		
Justification du choix / pertinence	S'assurer que les solutions d'assainissement autonomes ne présentent pas de dangers pour l'environnement et s'assurer que la STEP dispose de capacités épuratoires permettant la mise en œuvre des projets découlant du PLU.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Plateforme de l'assainissement du Ministère Service EauFrance		
Résultats	N+1	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
	N+2	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
	N+3	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
	N+5	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
	N+6	Taux de conformité des ANC :	
Capacité épuratoire résiduelle :			
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : agriculture			
Etat des lieux	A l'arrêt		A l'approbation
	Nombre d'exploitations (2020)	9	
Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination	6		
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert		
Source des données	ADS pour le nombre de bâtiments susceptibles d'encore changer de destination. AGRESTE pour le nombre d'exploitations :		
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre d'une part la dynamique de l'activité agricole et d'autre part pour évaluer la pertinence d'identifier davantage de bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination, en cas de nombreuses mutations.		
Fréquence du suivi	Lors des recensements pour le nombre d'exploitants et annuelle pour les changements de destination		
Commentaire	AGRESTE :		
Résultats	N+1	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
	N+2	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
	N+3	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
	N+5	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
	N+6	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
	Bilan final		
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : climat et cadre de vie			
Etat des lieux	A l'arrêt (données 2022)		A l'approbation
	Suivi des îlots de chaleur et de fraîcheur	Suivi qualitatif	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert		
Source des données	Modélisation thermographique à solliciter auprès d'un prestataire externe.		
Justification du choix / pertinence	Vérifier l'évolution des îlots de chaleur urbains et des îlots de fraîcheur pour être en mesure d'agir pour respectivement atténuer et amplifier ces phénomènes.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Modélisation à réaliser à partir des données Landsat ou à partir de données satellitaires ou de terrain plus précises.		
Résultats	N+1	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+2	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+3	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+5	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+6	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : milieux naturels			
Etat des lieux	A l'arrêt		A l'approbation
	Respect des prescriptions environnementales	Mobilisation des outils réglementaires (EBC, L.151-23 du CU, L.151-19 du CU) <i>(Voir les cartographies du chapitre incidences positives)</i>	
Respect des prescriptions du règlement graphique			
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert		
Source des données	Visite annuelle de terrain sur les autorisations d'urbanisme délivrées et vérifications aléatoires sur le territoire.		
Justification du choix / pertinence	Suivi pertinent pour être en mesure de faire appliquer les compensations exigibles au titre des prescriptions édictées.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Respect des prescriptions environnementales	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+2	Respect des prescriptions environnementales	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+3	Respect des prescriptions environnementales	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Respect des prescriptions environnementales	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+5	Respect des prescriptions environnementales	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+6	Respect des prescriptions environnementales	
Respect des prescriptions du règlement graphique :			
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : énergie			
A	A l'arrêt (ENEDIS, 2023)		A l'approbation
	Nombre de sites de production d'ENR	13 (dont 100 % de sites photovoltaïques)	
	Production électrique ENR totale	67 MWh, soit 100 % issu de photovoltaïque	
Ratio (conso/prod)	3,8 %		
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert		
Source des données	Base de données ENEDIS.		
Justification du choix / pertinence	Choix pertinent au regard de la définition de la stratégie énergétique communale.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Base de données ENEDIS : https://openservices.enedis.fr/bilan-de-mon-territoire/#top		
Résultats	N+1	Nombre d'installations de production d'ENR :	
		Production électrique ENR totale :	
		Consommation d'électricité totale :	
	N+2	Nombre d'installations de production d'ENR :	
		Production électrique ENR totale :	
		Consommation d'électricité totale :	
	N+3	Nombre d'installations de production d'ENR :	
		Production électrique ENR totale :	
		Consommation d'électricité totale :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Nombre d'installations de production d'ENR :	
		Production électrique ENR totale :	
		Consommation d'électricité totale :	
	N+5	Nombre d'installations de production d'ENR :	
		Production électrique ENR totale :	
		Consommation d'électricité totale :	
	N+6	Nombre d'installations de production d'ENR :	
		Production électrique ENR totale :	
Consommation d'électricité totale :			
Bilan final			



PAYSAGES

Action corrective prévue, le cas échéant	
---	--

Critère : économie				
Etat des lieux		A l'arrêt (INSEE, 2022)	A l'approbation	
	Nombre d'établissements économiquement actifs	24		
	Nombre d'emplois dans la zone	51		
	Actifs ayant un emploi résidant dans la Commune	207		
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert			
Source des données	INSEE.			
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre la dynamique de l'activité économique communale.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	INSEE : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31473			
Résultats	N+1	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	N+2	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	N+3	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	N+5	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		

	N+6	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :
		Nombres d'emplois sur la commune :
Bilan final		
Action corrective prévue, le cas échéant		

Critère : démographie			
Etat des lieux		A l'arrêt (INSEE, 2022)	A l'approbation
	Population totale	443	
	Densité moyenne (hab/km ²)	49,6	
	Taille moyenne des ménages	2,35	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert		
Source des données	INSEE.		
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre la dynamique démographique communale.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	INSEE : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31473		
Résultats	N+1	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+2	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+3	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
Bilan intermédiaire			

	N+4	Population totale :
		Taille moyenne des ménages :
	N+5	Population totale :
		Taille moyenne des ménages :
	N+6	Population totale :
		Taille moyenne des ménages :
Bilan final		
Action corrective prévue, le cas échéant		

		Part des résidences secondaires :
	Bilan intermédiaire	
	N+4	Nombre total de logements :
		Nombre de logements vacants :
		Part des résidences secondaires :
	N+5	Nombre total de logements :
		Nombre de logements vacants :
		Part des résidences secondaires :
	N+6	Nombre total de logements :
		Nombre de logements vacants :
		Part des résidences secondaires :
	Bilan final	
Action corrective prévue, le cas échéant		

Critère : logement			
		A l'arrêt (ENEDIS, 2022)	A l'approbation
Etat des lieux	Nombre total de logements	240	
	Nombre de logements vacants	43 (soit 17,8 %)	
	Part des résidences : -principales (%) -secondaires (%)	78,6	
		3,6	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune de Saint-Cézert		
Source des données	INSEE.		
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre la dynamique communale du logement.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	INSEE : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31473		
Résultats	N+1	Nombre total de logements :	
		Nombre de logements vacants :	
		Part des résidences secondaires :	
	N+2	Nombre total de logements :	
		Nombre de logements vacants :	
		Part des résidences secondaires :	
	N+3	Nombre total de logements :	
		Nombre de logements vacants :	