

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

AU TITRE DE L'ARTICLE R.104-11 DU CODE DE L'URBANISME.

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE SAINT-CEZERT (31)

AVRIL 2026

 SIRE Conseil

3 Grande Rue
31180 ROUFFIAC-TOLOSAN
contact@sire-conseil.fr
www.sire-conseil.fr

Table des matières

1	Objet du mémoire et rappel du cadre	2
2	Réponses détaillées aux remarques de la MRAe.....	2
2.1	Prise en compte de l'environnement : consommation d'espace	2
2.2	Prise en compte de l'environnement : Biodiversité.....	2
2.3	Prise en compte de l'environnement : Assainissement	2
3	Conclusion	2

1 Objet du mémoire et rappel du cadre

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a formulé des recommandations relatives au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Cézeret dans département de la Haute-Garonne (31), portant notamment sur la diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la densification du bourg-centre, la création de la station d'épuration communale et d'un réseau collectif d'assainissement et l'évaluation des impacts de la fermeture de la route d'Aucumville.

Le présent mémoire prend acte des observations de la MRAe et précise les engagements de la collectivité pour garantir la conformité du PLU aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, ainsi que la cohérence avec les objectifs de préservation de la biodiversité, de gestion durable des espaces naturels et des continuités écologiques. Les compléments fournis visent à sécuriser juridiquement et techniquement le PLU et à démontrer l'intégration effective des enjeux environnementaux dans le processus d'aménagement territorial.

2 Réponses détaillées aux remarques de la MRAe

2.1 Prise en compte de l'environnement : consommation d'espace

Remarque n°1 MRAe :

La MRAe recommande de mobiliser, la densification des dents creuses et de travailler sur le pasage des ouvertures à l'urbanisation.

Elle recommande également de préciser les méthodes de calculs des consommations d'espaces sur les périodes de références réglementaires (2011-2021 / 2021-2031) puis suivant les décades avant et après l'arrêt du document (2015-2024/2025-2034) et recommande d'indiquer précisément les surfaces résiduelles encore disponibles, en ajoutant les consommations des espaces naturels impactés par des emplacements réservés et par tout autre projet (STEP, par exemple).

Réponse n°1 :

Conformément à la remarque de la MRAe, le dossier sera complété afin de reprendre le pasage des ouvertures à l'urbanisation en mobilisant la densification des dents creuses et en suivant l'avis de la chambre d'agriculture et celui de la DDT.

2.2 Prise en compte de l'environnement : Biodiversité

Remarque n°2 MRAe :

La MRAe recommande de préciser la rédaction du sous-secteur dédié aux zones humides.

Elle recommande enfin de protéger les haies, telles qu'elles ont été identifiées dans l'état initial, y compris dans les secteurs agricoles.

Réponse n°2 :

Conformément à la recommandation de la MRAe, la rédaction du sous-secteur dédié aux zones humides sera précisée. En effet, une ancienne zone humide devenu un boisement sera classé en ZN et l'ancien fossé agricole en Zone agricole.

Par ailleurs, la protection des haies dans les secteurs agricoles identifiées dans l'état initial et leurs reprises dans le règlement graphique seront prises en compte. Une précision sera apportée dans le cas où elles ne seraient pas renforcées dans le règlement graphique comme préconisé dans l'état initial. Les sous-trames des milieux ouverts situées en zones agricoles pourront faire l'objet d'un indice et d'une protection spécifiques afin de préserver leurs fonctionnalités.

2.3 Prise en compte de l'environnement : Assainissement

Remarque n°3 MRAe :

La MRAe recommande de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la mise en service de la future station d'épuration.

Elle recommande également d'envisager d'ores et déjà le ou les emplacements réservés pour la station d'épuration en justifiant le choix retenu par le moindre impact environnemental.

Réponse n°3 :

Conformément à l'observation de la MRAe, la station d'épuration de type lagunage sera prise en compte dans la consommation foncière. De telles stations sont faiblement artificialisantes et potentiellement favorable à la biodiversité (zones humides secondaires). A ce titre, un pourcentage sera considéré comme correspondant à de la consommation d'ENAF (suivant la littérature : 10 % de la surface totale si l'on considère « l'imperméabilisation », 30 % si l'on considère les « sols transformés »). L'emprise totale est d'environ 1 hectare.

3 Conclusion

Le présent mémoire a pour objet de répondre aux observations et recommandations formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Cézeret. Il a permis de préciser les engagements de la collectivité et de présenter les mesures prévues pour :

- Mieux prendre en compte la consommation d'espace de l'environnement ;
- Améliorer la réglementation écrite et graphique des enjeux de biodiversité ;
- Réserver et conditionner, dès à présent, l'emplacement dans le PLU sur lequel la STEP est prévue.

Le dossier sera significativement amendé, comme expliqué au travers des réponses de ce mémoire, afin de s'inscrire dans une démarche conforme aux exigences environnementales et légales, en prévoyant des outils et des mesures adaptés pour répondre aux recommandations et remarques de la MRAe.

Signature du Maire de la Commune : OLIVEIRA SOARES Henri

