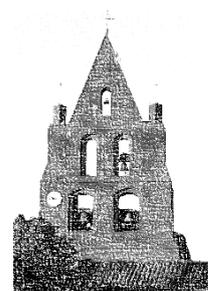


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE SAINT-CEZERT



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

0.Pièces administratives

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le 28.05.18

Approuvée le :
27.06.18

Visa

Date :

Signature :



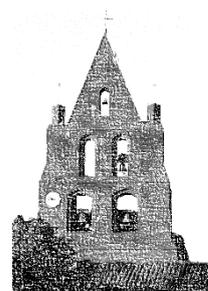
Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE SAINT-CEZERT



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

0. Pièces administratives

0.1 - Délibérations

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le 28.05.18

Approuvée le :
27.06.18

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.1

MAIRIE DE SAINT CÉZERT

Code postal : 31330

Tél : 05 61 82 67 05

Fax : 05 61 82 69 89

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 05 décembre 2014

Séance 2014-X

L'an deux mille quatorze, le 05 décembre à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Claude BUTTO maire.

Présents : Claude BUTTO, Gilles BOSC, Monique DARLES, Karine GASPARIK, Lucien INFANTI, Fabienne LAFON, Caroline OLIVEIRA SOARES, Fabien SOURIAU.

Absent excusé : Patrick BUTTO, René JACOB, pouvoir donné à Caroline OLIVEIRA SOARES.

Secrétaire de séance : Karine GASPARIK.

Date de convocation et d'affichage : 26 novembre 2014.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 31 octobre 2014.

Reportée à la prochaine réunion.

X-1 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13 et L. 300-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2007 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme

Considérant les raisons qui motivent la révision du PLU, et en particulier :

- La nécessité de traduire les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain,
- La nécessité d'établir un document de planification urbaine qui intègre les nouvelles exigences législatives, notamment celles issues de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et celles qui résultent de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, avec en particulier :
 - o La définition d'objectifs chiffrés de moindre consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
 - o La mise en place d'une stratégie d'accueil et d'urbanisation économe en foncier,
 - o La nécessaire définition de la trame verte et bleue à l'échelle communale, en lien avec les orientations du SCoT et avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
 - o La définition d'une stratégie de préservation des qualités paysagères, environnementales et de la biodiversité,
- La définition d'objectifs d'accueil démographique et de développement économique sur un horizon de 10 ans, en cohérence avec les objectifs du SCoT et avec les capacités des équipements,
- La définition d'une stratégie de développement urbain qui tienne compte des objectifs de moindre consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et qui s'organise en cohérence avec la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur le bourg,
- La mise en place d'une stratégie de développement résidentiel favorisant une diversité et une compacité des formes urbaines et offrant des solutions pour répondre à une pluralité de besoins en logement,
- La mise en perspective et l'anticipation des besoins en matière d'équipement communal,
- Le développement et l'aménagement d'un réseau de cheminements doux,

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

1) de prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ;

2) d'approuver les objectifs développés par le Maire ;

3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- installation de panneaux d'exposition dans un lieu public, ultérieurement précisé,
- insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant les orientations générales du P.A.D.D.,
- présentation des orientations générales du P.A.D.D. en réunion publique,
- mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations, sur le lieu d'exposition.

4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

5) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

6) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2015

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat.

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

X-2 : Colis de Noël en faveur des personnes âgées.

Monsieur le Maire rappelle qu'en début de mandature il avait été envisagé d'offrir un colis de Noël aux personnes âgées et que Caroline OLIVEIRA SOARES et Monique DARLES étaient chargées de faire des propositions au conseil municipal.

Parmi les propositions faites par les deux élues les conseillers décident, à l'unanimité :

- d'offrir un colis aux personnes résidant dans la commune et âgées de 75 ans ou plus,
- de retenir l'offre faite par le magasin « Soyons Fermes » de Grenade sur Garonne, à savoir différencier les colis offerts aux hommes et aux femmes,
- de confectionner des colis d'une valeur de 25 € environ,

Caroline OLIVEIRA SOARES et Monique DARLES constitueront 5 binômes, issus du conseil municipal, qui distribueront les colis durant le week-end du 20 et 21 décembre.

IX-3 : Remplacement du four de remise en température de la cantine scolaire.

Monsieur le Maire signale que le four de remise en température de la cantine scolaire ne fonctionne plus.

La société SOCAMEL, qui a installé ce four en 1993, a signalé que, compte tenu de sa vétusté, il n'est plus possible de trouver le thermostat défectueux et que l'isolant thermique étant à base d'amiante il est fortement recommandé de prévoir son remplacement.

Des devis de remplacement ont été demandés aux sociétés SOCAMEL et JLC COLLECTIVITES.

Seule la société JLC COLLECTIVITES a répondu à l'appel d'offres, fourni un devis de 2 672,00 € HT soit 3 206,40 € TTC et propose d'installer le four.

Ce four d'une puissance de 6 KW capable de réchauffer 60 plats nécessite l'installation d'une prise alimentée directement par une ligne électrique

L'entreprise Bourgade sollicitée pour l'installation de cette ligne a fourni un devis de 282,00 € HT soit 338,40 € TTC. Compte tenu de ce devis le remplacement du four s'élève à 2954,00 € HT soit 3544,80 € TTC

Après en avoir débattu les conseillers décident, à l'unanimité de:

- procéder à ce remplacement,
- charger monsieur le Maire d'adresser une demande d'aide au Conseil Général pour la réalisation de cet investissement.

IX-4: Validation de la participation de la commune de Le Burgaud aux dépenses engagées par Saint Cézert pour la fourniture des repas à la cantine scolaire pour l'année scolaire 2013-2014.

Monsieur le Maire indique que, pour l'année scolaire 2013-2014, la Société « ANSAMBLE » a facturé la fourniture des repas à raison de 2,46 € TTC/repas à l'école maternelle de Saint Cézert.

Durant cette année scolaire 7416 repas ont été servis aux enfants du Burgaud scolarisés à saint Cézert.

Le Burgaud est donc redevable de la somme de $7416 \times 2,46 = 18\,243,36$ €.

IX-5: Validation de la participation de la commune de Saint Cézert aux dépenses engagées par Le Burgaud pour la fourniture des repas à la cantine scolaire pour l'année scolaire 2013-2014.

Monsieur le Maire indique que, pour l'année scolaire 2013-2014, la Société « ANSAMBLE » a facturé la fourniture des repas à raison de 2,57 € TTC/repas à l'école élémentaire du Burgaud.

Durant cette année scolaire 5002 repas ont été servis aux enfants du Saint Cézert scolarisés au Burgaud.

Saint Cézert est donc redevable de la somme de $5002 \times 2,57 = 12\,855,14$ €.

Les deux communes ont décidé que la régularisation de cette situation financière se ferait moyennant le versement, par le Burgaud, de la somme de 5 388,22 € à Saint Cézert.

IX-6: Cérémonie des vœux de fin d'année aux employés communaux et acteurs de la vie locale.

Cette cérémonie aura lieu lundi 15 décembre à 18 h dans la salle du conseil municipal.

IX-7: Cérémonie des vœux à la population.

Cette cérémonie aura lieu dimanche 11 janvier 2015 à 16 h30 dans la salle des fêtes.

IX-8: Cartes de vœux.

Caroline OLIVEIRA SOARES contactera René JACOB pour la réalisation de ces cartes.

IX-9: - Demande de subvention adressée par le collège Joseph REY de Cadours.

Monsieur le Maire signale que le collège Joseph REY de Cadours organise, du 07 au 10 avril 2015, un voyage scolaire, à Barcelone, pour les 5 classes de troisième.

Le coût total de ce voyage s'élève à 245 € par élève.

Une élève habitant Saint Cézert étant concernée par ce voyage le collège sollicite l'attribution d'une subvention destinée à en réduire le coût pour les familles.

Après en avoir débattu les conseillers décident, à l'unanimité, de verser une subvention de 100 € au collège Joseph REY.

Questions diverses.

Les projecteurs du parking de la salle des fêtes sont souvent allumés par des noctambules.

Jean Pierre COSTES étudiera la manière d'éviter ces allumages intempestifs.

Le projecteur situé au niveau du lavoir et relié à l'éclairage public pourrait ne pas rester allumé durant toute la nuit.

Pendant un certain temps les projecteurs connectés à l'éclairage public et chargés d'éclairer les édifices publics étaient éteints à partir d'une certaine heure de la nuit. Ce n'est plus le cas.

Nuisances créées par les pigeons.

La société « BODET », chargée de la maintenance du système campanaire, devait nous faire parvenir un devis pour la fourniture d'un dispositif permettant d'éviter le regroupement des pigeons sur le clocher de l'église. Cette demande sera réitérée.

En l'absence d'autres questions, **l'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23h00.**

MAIRIE DE SAINT CÉZERT

Code postal : 31330

Tél : 05 61 82 67 05

Fax : 05 61 82 69 89

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 21 mars 2016

Séance 2016-III

L'an deux mille seize, le 31 mars à 18h00, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Claude BUTTO maire.

Présents : Claude BUTTO, Gilles BOSCH, Patrick BUTTO, Monique DARLES, Lucien INFANTI, Caroline OLIVEIRA SOARES.

Absents excusés : Jean Pierre COSTES, Karine GASPARIK, René JACOB (pouvoir donné à Caroline OLIVEIRA SOARES), Fabienne LAFON (pouvoir donné à Lucien INFANTI), Fabien SOURIAU (pouvoir donné à Patrick BUTTO).

Secrétaire de séance : Caroline OLIVEIRA SOARES.

Date de convocation et d'affichage : 15 mars 2016.

Approbation du compte-rendu de la réunion du 19/02/2016.

Aucune remarque n'étant formulée le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

III-1 : Approbation du compte administratif 2015.

Monsieur le maire s'étant retiré, le conseil municipal réuni sous la présidence de Madame Caroline OLIVEIRA SOARES, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2015, dressé par M Claude BUTTO maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

1° - Donne acte de la présentation faite du compte administratif qui peut se résumer ainsi :

COMPTE ADMINISTRATIF 2015						
LIBELLÉS	INVESTISSEMENTS		FONCTIONNEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés Opérations de l'exercice	55 894,62	23 952,18 42 322,32	300 691,09	79 514,10 294 838,98	356 585,71	103 466,28 337 161,30
TOTAUX	55 894,62	66 274,50	300 691,09	374 353,08	356 585,71	440 627,58
Résultats de clôture Restes à réaliser	23 643,73	10 379,88		73 661,99	23 643,73	84 041,87
TOTAUX CUMULÉS	79 538,35	66 274,50	300 691,09	374 353,08	380 229,44	440 627,58
RÉSULTATS DÉFINITIFS	13 263,85			73 661,99		60 398,14 449,51 60 847,65

2° - Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement, du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,

3° - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

4° - Vote et arrête, à l'unanimité, les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

III-2 : Vote du compte de gestion 2015.

Ce compte étant identique au compte administratif présenté il est approuvé, à l'unanimité, par les conseillers.

III-3 : Affectation des résultats de fonctionnement de l'exercice 2015.

Après avoir examiné le compte administratif, le conseil municipal statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice, constatant que ce compte administratif fait apparaître :

- Un excédent de fonctionnement de 74 111,50 €,
- Un besoin d'investissement de 13 263,85 €,

Décide d'affecter la somme de 60 847,65 € à la section de fonctionnement et 13 263,85 € à la section d'investissement.

III-4 : Adoption de la nouvelle réglementation des Plans Locaux d'Urbanisme.

Monsieur le maire signale qu'un décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme a été publié le 29 décembre 2015 et est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Ce décret propose aux élus de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

L'enjeu principal de cette modernisation consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle.

Monsieur le maire précise que, pour la procédure de révision générale de notre PLU en cours initiée avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions issues du décret ne s'appliqueront que si une délibération du conseil municipal en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Après avoir présenté les nouveaux outils et nouvelles dispositions proposées par ce décret monsieur le maire indique que le conseil municipal peut décider, dès maintenant, d'adopter la nouvelle réglementation ou de conserver l'ancienne. Cette décision permettrait de faciliter le travail de révision du PLU en cours.

Après en avoir débattu les conseillers décident, à l'unanimité, d'adopter cette nouvelle réglementation.

III-5 : Confirmation du nom du conseiller communautaire appelé à siéger au conseil communautaire de la Communauté de Communes Save et Garonne.

Monsieur le maire indique qu'à la suite de l'arrêté pris par Monsieur le Préfet fixant le nombre et la répartition des sièges de conseillers communautaires de la communauté de communes Save et Garonne le nombre de sièges revenant à notre collectivité s'élève à 1 comme précédemment.

Conformément à l'article L.273-11, le conseiller communautaire de notre commune au sein de l'organe délibérant de la communauté de communes Save et Garonne sera le membre du conseil municipal désigné dans l'ordre du tableau existant au moment de l'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral portant nouvelle composition du conseil communautaire, c'est-à-dire, le conseiller communautaire en poste au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle répartition des sièges.

Le conseil municipal étant appelé à délibérer sur ce point il vote, à l'unanimité, la reconduction de Monsieur Claude BUTTO en qualité de conseiller communautaire et de Monsieur René JACOB en qualité de suppléant pour siéger au sein de l'organe délibérant de la communauté de communes Save et Garonne.

III-6 : Débat d'orientation budgétaire.

Le budget primitif 2016 est présenté et débattu.

Les conseillers signalent que les dotations prévues, en recettes de fonctionnement, au chapitre 74 sont identiques à celles de l'année 2015 alors que l'on sait pertinemment qu'elles seront revues à la baisse et proposent, pour chacune d'elles, une somme inférieure à celle qui figure dans le budget primitif.

Cette proposition est tout à fait pertinente. Monsieur le maire indique qu'il est possible que les nouvelles dotations soient connues avant le vote du budget qui aura lieu le vendredi 8 avril. Dans ce cas ces nouvelles dotations figureront dans le budget. Si ce n'était pas le cas les sommes reportées dans le budget seraient celles proposées par les conseillers.

En l'absence de questions diverses, l'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h30.

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL	EN EXERCICE	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION
11	11	9

◆ ◆ ◆ ◆

I-1: Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Examen et validation de la nouvelle version du Projet d'aménagement et de développement Durable (PADD) élaborée à la suite des remarques faites par les Personnes Publiques Associées.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE LA
COMMUNE DE SAINT CEZERT**

**Le 12 janvier 2018 à 20h30
Séance 2018-I-1**

L'an deux mille dix-huit, le 12 janvier à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Claude BUTTO maire.

Date de convocation et d'affichage : 04 janvier.

Secrétaire de séance : Fabien SOURIAU.

Présents : Claude BUTTO, Gilles BOSCH, Jean Pierre COSTES, Lucien INFANTI, René JACOB, Fabienne LAFON, Fabien SOURIAU, Caroline OLIVEIRA SOARES.

Absents excusés : Patrick BUTTO, Monique DARLES, Karine GASPARIK, a donné procuration à Caroline OLIVEIRA SOARES.

Monsieur le maire rappelle que, par délibération en date du 5 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU, opposable depuis le 26 mars 2007.

La nouvelle version du PADD a fait l'objet d'un premier débat, en conseil municipal, le 15/01/2016.

Suite à ce débat une nouvelle version du PLU a été élaborée et soumise aux Personnes Publiques Associées qui ont établi divers rapports présentés à la commission urbanisme le 08/09/2017.

Dans ces rapports les Personnes Publiques Associées ont fait état de certaines incohérences entre les différents documents composant le PLU et notamment entre zonage et PADD. Outre ces remarques un certain nombre de précisions ont été demandées.

Compte-tenu de ces remarques une nouvelle version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été élaborée et soumise au débat.

Après en avoir débattu le vote des conseillers a donné le résultat suivant :

- Contre l'approbation de la nouvelle version du PADD : 0 voix,
- Refus de vote : 0 voix,
- Abstention : 1 voix,
- Pour l'approbation de la nouvelle version du PADD : 9 voix.

Compte tenu de ce résultat la nouvelle version du PADD est validée.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus. Claude BUTTO, Maire

Claude BUTTO
Maire



MAIRIE DE SAINT CÉZERT

Code postal : 31330

Tél : 05 61 82 67 05

Fax : 05 61 82 69 89

DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR

LE CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 28 mai 2018

Séance 2018-IV

IV1 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Bilan de la concertation et arrêt du projet.

Vu le code de l'Urbanisme et Monsieur notamment ses articles L. 103-6, L. 153-14 et R 153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 décembre 2014 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2016 décidant d'appliquer à l'élaboration du PLU les articles R.151-1 à 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le projet de PLU et le bilan de la concertation élaboré par le bureau d'études " PAYSAGES " qui ont été joints à la convocation à cette réunion.

Monsieur le Maire, après avoir remercié Madame SERVAT du bureau d'études précité d'avoir accepté de venir présenter le projet de PLU et le bilan de la concertation, lui donne la parole.

Madame SERVAT rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 12 janvier 2018 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Madame SERVAT rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation définies par la délibération en date du 05 décembre 2014, à savoir :

- installation de panneaux d'exposition dans un lieu public ;
- insertion, dans le bulletin municipal, d'un article présentant les orientations générales du PADD ;
- présentation des orientations générales du PADD en réunion publique ;
- mise à disposition du public, sur le lieu d'exposition, d'un registre de recueil des observations.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- installation de panneaux d'exposition dans le couloir d'entrée de la Mairie de février 2016 à mai 2018 ;
- mise à disposition du public, dans les locaux de la Mairie, d'un registre de recueil des observations, de décembre 2014 à mai 2018 ;
- insertion, dans le bulletin municipal, d'articles signalant le projet de PLU, son avancement et les orientations générales du PADD, 1^{er} et 2^{ème} semestres des années 2015, 2016 et 2017 ;
- présentation des orientations générales du PADD en réunion publique le 04 février 2016 ;
- mise en ligne d'informations sur le PLU sur le site de la commune ;
- mise à disposition, au secrétariat de la commune, des éléments d'études : diagnostic, état initial de l'environnement et PADD.

Après avoir exposé le rapport rédigé par le bureau d'études "PAYSAGES" joint en annexe à cette délibération Madame SERVAT quitte la séance.

Après avoir remercié Madame SERVAT, Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal doit se prononcer séparément sur deux points, à savoir, approbation du bilan de la concertation et arrêt du PLU.

En l'absence de questions supplémentaires, Monsieur le Maire propose de passer au vote sur les deux points précités. Ce vote donne le résultat suivant :

Approbation du bilan de la concertation.

- Contre : 0 voix,
- Refus de vote : 0 voix
- Abstentions : 4 voix Caroline OLIVEIRA SOARES, Karine GASPARIK, Lucien INFANTI, Fabien SOURIAC.
- Pour : 5 voix.

Compte tenu du nombre d'élus présents ou représentés (9), le bilan de la concertation est approuvé.

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Contre : 0 voix,
- Refus de vote : 0 voix
- Abstentions : 4 voix Caroline OLIVEIRA SOARES, Karine GASPARIK, Lucien INFANTI, Fabien SOURIAC.
- Pour : 5 voix.

Compte tenu du nombre d'élus présents ou représentés (9), l'arrêt du PLU est approuvé.

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- à L'Etat (Préfecture de la Haute Garonne) ;
- au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- au Syndicat mixte chargé du SCOT ;

et à leur demande :

- aux communes limitrophes ;
- aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) directement intéressés.

Conformément aux articles L. 151-12 et L. 151-13 et à l'article L. 153-13 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- à Tisséo-Collectivités, Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

IV-2 : Remise en état et renforcement du réseau d'éclairage public quartier Pipé.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite à la demande de la commune du 22/01/2018 concernant le renforcement du réseau d'éclairage public quartier Pipé – référence : 03 BT 208, le SDEHG a réalisé l'étude de l'opération suivante ;

1/Chemin de l'Aubine.

- Dépose des appareils vétustes n° 97, 34, 102, 103.
- Fourniture et pose de 4 appareils raquette led 38W.
- Fourniture et pose d'un appareil raquette led 41 W sur le dernier support de la rue.

2/ Route de Launac :

- Dépose de l'appareil vétuste n° 29
- Fourniture et pose d'un appareil raquette led 38 W. Réduction de 50% 23h00 à 5h00.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

- | | |
|--------------------------------|---------|
| • TVA (récupérée par le SDEHG) | 381 € |
| • Part SDEHG | 1 549 € |

• Part restant à la charge de la commune	490 €
Total	2 420 €

Oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve, à l'unanimité, le projet présenté,
- Décide de couvrir la part restant à la charge de la commune sur ses fonds propres.

IV3 : Approbation des devis des travaux de mise en accessibilité du secrétariat de mairie aux personnes à mobilité réduite.

Monsieur le Maire signale que, suite à l'appel d'offres concernant les travaux ci-dessus, la commission chargée de l'ouverture des plis a retenu les dossiers dont les montants étaient conformes à l'estimation figurant dans l'avant projet définitif. Suite à ce choix il a été demandé à certaines entreprises de revoir leur proposition.

Toutes les propositions : reçues, retenues et revues sont reportées dans le tableau ci-dessous.

Il convient donc que le conseil municipal se prononce sur les devis revus proposés par les entreprises retenues.

LOT	AVP HT	ENTREPRISE	MONTANT HT	DEVIS REVU HT
GROS OEUVRE	10 700,00	EPILOGUE	12 870,00	Non retenu
		SARL MERIC	10 883,55	11 346,17
MENUISERIES EXTERIEURES	6 000,00	ALU 31	10 347,00	Non retenu
		CAMES	7 960,45	7 960,45
MENUISERIES INTERIEURES	2 300,00	GEMIN	1 917,00	Non retenu
		Menuiserie des PLATANES	1 290,00	1 376,00
PLATRE ISOLATION	6 500,00	EPILOGUE	5 582,00	5 582,00
		BESSET	6 569,00	Non retenu
ELECTRICITE	5 100,00	BOURGADE	8 890,00	8 090,00
CARRELAGE	3 200,00	CODECARRELAGE	3 911,54	3 634,32
PEINTURE	3 000,00	EPILOGUE	3 220,00	Non retenu
		FRANCHINI	2 928,51	2 928,51
TOTAL HT				40 917,45
TOTAL TTC				49 100,94

Après en avoir débattu les conseillers décident, à l'unanimité, de confier les travaux aux entreprises retenues, d'accepter les devis revus et autorisent monsieur le Maire à signer les marchés.

Réunion du Conseil Municipal 28 mai 2018

Séance 2018-IV

L'an deux mille dix-huit, le 28 mai à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Claude BUTTO maire.

Présents : Claude BUTTO, Patrick BUTTO, Jean Pierre COSTES, Karine GASPARIK, Lucien INFANTI, René JACOB, Fabien SOURIAC, Caroline OLIVEIRA SOARES.

Absente excusée et représentée : Fabienne LAFON, procuration donnée à René JACOB.

Absents : Monique DARLES, Gilles BOSC.

Secrétaire de séance : Jean Pierre COSTES.

Date de convocation et d'affichage : 22 mai 2018.

IV1 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Bilan de la concertation et arrêt du projet.

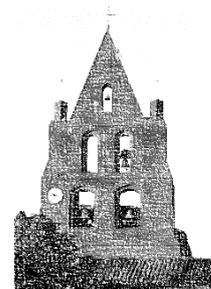
IV-2 : Remise en état et renforcement du réseau d'éclairage public quartier Pipé.

IV3 : Approbation des devis des travaux de mise en accessibilité du secrétariat de mairie aux personnes à mobilité réduite.

Claude BUTTO	Monique DARLES
René JACOB	Karine GASPARIK
Caroline OLIVEIRA SOARES	Lucien INFANTI
Gilles BOSC	Fabienne LAFON
Patrick BUTTO	Fabien SOURIAC
Jean Pierre COSTES	

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE SAINT-CEZERT



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

0. Pièces administratives

0.2 - Avis des personnes publiques associées

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le 28.05.18

Approuvée le :
27.06.18

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

0.2



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Direction *Énergie Connaissance*

Tel : 05 61 58 55 34

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : VR-SS-512-31-SaintCézertPLU-Notif

Toulouse, le 09 MAI 2016

Le directeur régional

à

Commune de Saint-Cézert
Mairie
42 place du village
31330 SAINT-CÉZERT

**Objet : dossier de demande d'examen au cas par cas n°2016-2273
notification de décision de dispense d'évaluation environnementale**

En application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint la décision de l'Autorité environnementale concernant le dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Saint-Cézert

Intitulé du plan : Révision du PLU

Localisation : SAINT-CÉZERT (31)

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Vous mentionnez dans le dossier que l'actualisation du zonage d'assainissement est en cours. Je vous rappelle que, selon l'article R.122-17 du Code de l'Environnement, cette révision devra faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (cf fiche jointe).

Pour le préfet de la Haute-Garonne
Autorité environnementale et par délégation,
Le directeur de l'énergie et de la connaissance
de la DREAL

Eric PELLOQUIN

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

Le préfet de la Haute-Garonne, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-22 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-2273 ;
- révision du PLU de SAINT-CÉZERT (31) déposée par la commune ;
- reçue le 10 mars 2016 et considérée complète le même jour ;

Vu l'arrêté du préfet de la Haute-Garonne, en date du 28 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24 mars 2016 ;

Considérant que la commune de Saint-Cézert (superficie de 894 ha, 419 habitants en 2013 (source INSEE)) prévoit la révision de son PLU pour prendre en compte le SCoT nord Toulousain et le nouveau cadre réglementaire (loi ENE et ALUR) et permettre à l'horizon 2030 ;

- l'accueil de 230 nouveaux habitants, conformément à l'évolution démographique de la dernière décennie ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 12 ha à vocation d'habitat (construction d'une centaine de logements) en extension du bâti existant sur le bourg et en conformité avec les objectifs du SCoT, notamment autour du nouveau quartier d'En Fourriès ;

Considérant que les secteurs destinés à être urbanisés sont localisés en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- la préservation des enjeux naturalistes, agricoles et paysagers du territoire recensés dans l'état initial de l'environnement ;
- la modération de la consommation foncière par :
 - une urbanisation centrée sur le bourg, en diminuant la superficie constructible (12 ha comparés aux 28 ha actuellement disponibles) ;
 - la réduction de la surface moyenne des parcelles, avec un objectif de densité de 10 logements à l'hectare (contre 4,2 logements/ha antérieurement), grâce notamment à une diversification des formes urbaines ;

Considérant que la commune envisage une solution d'assainissement collective sur le bourg, en incluant les zones d'urbanisation future, et que la révision du zonage d'assainissement fera, par ailleurs, l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R.122-17 du Code de l'environnement, les impacts potentiels sur la ressource en eau ayant vocation à être examinés dans ce cadre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de révision du PLU de Saint-Cézert, objet de la demande n°2016-2273, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le 09 MAI 2016

Pour le préfet de département et par délégation,

Eric PELLOQUIN

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

Le préfet de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7

2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux : *(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

Le préfet de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : *(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Pascal A et B - Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7



**DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE**

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Toulouse le 2 août 2018

Monsieur Claude BUTTO
Maire de SAINT-CEZERT
Mairie de Saint-Cézert
31330 SAINT-CEZERT

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 12 juin 2018.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes:

- le règlement écrit en zone UB (page 12) devrait reprendre les précisions qui figurent au règlement de la zone AU (page 18), « les voiries et accès à créer respecteront les caractéristiques définies par les orientations d'aménagement et de programmation du PLU » ;
- OAP secteur « en Crestian » : pour l'accès à la RD30, il faudrait prévoir une sortie directe avec une ouverture de 8 mètres plutôt qu'un virage en épingle ; de même pour l'accès à la RD58F, prévoir une voie d'entrée en sens unique (et sortie par la RD30) ;
- OAP « en Fourriès » : les accès à la RD 30 sont à revoir, en concertation avec le secteur routier de Villemur.

D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

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

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- M. Alain JULIAN et Mme Véronique VOLTO
Conseillers Départementaux du canton de LEGUEVIN

Christian SANS
Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Vice-président chargé des routes,
des infrastructures et réseaux

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 6 septembre 2018

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Hani CHOUCANE

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : hani.chouchane@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 2 août 2018 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-CEZERT

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission reçu le 13 juin 2018 ;

Vu le projet de révision du PLU de SAINT CEZERT ;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis favorable sur ce projet de révision avec deux recommandations :

- Clarifier les imprécisions contenues dans le dossier (logements vacants, densités de logements par hectare au cours des dernières années, densités projetées...)
- Maintenir en EBC (espace boisé classé) les bois pour lesquels ce classement est pertinent (aspects environnementaux, paysagers...).

Détail des suffrages (15 votes) : favorable à l'unanimité.

Un avis défavorable sur le projet de secteur Np « domaine de la Mothe » au motif que :

- Le projet est imprécis et la délimitation d'un tel secteur accompagné d'une possibilité de changement de destination pour plusieurs bâtiments n'apparaît pas justifié.

Détail des suffrages (15 votes) : défavorable à l'unanimité.

Un avis défavorable sur le projet de règlement visant à encadrer **les extensions et les annexes des habitations existantes** aux motifs que :

- Les extensions doivent être limitées à 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante.
- La surface de plancher totale (existant et extension) ne doit pas dépasser 200m² de surface de plancher

Détail des suffrages (15 votes) : défavorable à l'unanimité.

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER

MONSIEUR CLAUDE BUTTO
MAIRE DE SAINT CEZERT
MAIRIE
31330 SAINT CEZERT

Réf : YP.JB.SD.2018_267
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 10 Août 2018

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél : 05.61.94.81.50
Fax : 05.61.74.81.65

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 12 juin 2018, reçu le 13 juin 2018, vous nous avez adressé le projet de PLU, arrêté par le conseil municipal le 28 mai 2018.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier :

Observations

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Le diagnostic agricole est correctement renseigné et a été en partie complété suite aux observations que nous avons émises par courrier en date du 7 septembre 2017. Il est regrettable qu'un paragraphe présentant la synthèse et les enjeux agricoles n'ait pas été rajouté.

Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

L'analyse de la **consommation d'espaces** est faite **sur la période 2008-2017**. Les chiffres mentionnés p. 105 et p. 130 du rapport de présentation devront être vérifiés, précisés et harmonisés :

p. 105 : 22 logements sur 6.9 ha, moyenne 1 920 m²/log. La surface moyenne par log. est erronée ($6.9/22 = 3\,136\text{ m}^2$), la densité est de 3.2 log./ha.

p. 130 : 58 logements sur 6.9 ha moyenne 1 920 m²/log. densité 5.2 log./ha, les calculs sur la moyenne par logement et sur la densité sont erronés.

Il conviendra de préciser ces données en distinguant et en clarifiant les logements produits en intensification (réhabilitation, changement de destination, notamment sur le secteur de Lamothe). Les sources de données doivent également être précisées.

Nous retenons une **consommation foncière au cours des 10 dernières années de 7.1 ha, dont 6.9 ha pour la réalisation de 22 logements et 0.25 ha pour la réalisation de 2 bâtiments agricoles.**

Au cours de cette période plusieurs logements (36 ?) ont été créés par réhabilitation ou changement de destination de bâti existant. Ces logements n'ont pas généré de consommation foncière.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Le **potentiel de densification** est présenté p. 164 et 165.

Il est évalué à **6.48 ha** (1.37 ha en division parcellaire et 5.11 ha en dents creuses), représentant un potentiel brut de 54 logements ramené à **37 logements** après application d'un coefficient de rétention foncière.

Ce potentiel n'intègre pas la remise sur le marché des logements vacants du site et Lamothe (le compte rendu de réunion PPA du 8 septembre 2017 mentionne 34 logements terminés dont 14 logements vacants, 18 maisons en cours de réalisation et 12 logements en changement de destination) soit **44 logements supplémentaires**.

Le rapport de présentation doit être complété pour préciser et clarifier le nombre et la situation des logements sur le site de Lamothe.

p. 166, il est précisé qu'une quinzaine de bâtiments ont été repérés et identifiés sur le document graphique comme pouvant changer de destination. Les fiches descriptives de ces constructions qui doivent être dans les annexes du rapport de présentation n'y figurent pas. Ces fiches devront être rajoutées au dossier.

PADD

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune prévoit un **accueil démographique de 230 habitants supplémentaires d'ici 2030.**

Le nombre de logements nécessaire pour accueillir cet accroissement de population sur cette période est de **100 nouveaux logements** dont 30 % en densification et renouvellement urbain et 70 % en extension.

Le **besoin foncier est estimé à 10 à 12 ha sur la base d'une densité de 10 log./ha.**

L'objectif d'accueil démographique est ambitieux au regard de la croissance constatée au cours des dernières années : la commune a accueilli environ 80 habitants entre 2006 et 2015 (source INSEE).

Il est cependant précisé que la mise en place du réseau d'assainissement collectif ne pourra être envisagée sans un apport démographique suffisant.

Le besoin foncier est également surévalué :

- La densité prévue (10 log./ha) **correspond au seuil minimal fixé par le SCOT.**

- Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants et de réhabilitation programmés sur le site de Lamothe n'est pas intégré dans l'évaluation.

Nous demandons que la commune optimise la densité, pour atteindre le seul médian fixé par le SCOT, afin de limiter la consommation foncière.

Objectif chiffré de modération de consommations des espaces naturels agricoles et forestiers :

L'objectif inscrit dans le PADD est de diviser par deux la consommation foncière en fixant un seuil de densité de 10 log./ha à la place de 5 log./ha sur la dernière décennie.

Comme relevé dans le paragraphe ci-dessus sur l'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestier, la consommation sur la dernière décennie était de :

- 3.2 log./ha en extension,
- 8.4 log./ha si l'on retient le nombre total de logements produits, soit 58.

Cet objectif devra être revu et clarifié.

En retenant une densité de 8.4 log./ha, la commune devrait fixer un seuil de densité de 16 à 17 log./ha pour réduire de moitié la consommation foncière.

Plan de zonage :

Le plan de zonage délimite 4 zones d'extension 1AU représentant une superficie totale de 7.7 ha et une capacité d'accueil de 85 à 100 logements sur la base d'une densité de 11 à 13 log./ha.

Ces zones sont surdimensionnées, elles permettent à elles seules de réaliser l'objectif de logement avec des densités relativement faibles alors qu'elles doivent être desservies par l'assainissement collectif.

Le potentiel d'intensification urbaine est de 37 logements supplémentaires, il doit être complété par le potentiel de logements sur le secteur de Lamothe.

Ainsi, comme nous l'avions demandé dans notre courrier du 7 septembre 2017, les zones AU doivent être réduites et notamment :

- la zone 1AU "En Fourries" doit être diminuée pour ne prendre en compte que les parcelles n°16, 51 et 57 (précédemment classées en zone AU),
- la zone 1AU "Goutille" doit être réduite dans sa partie Est : retrait de la parcelle n°137.

La délimitation de la zone UB à l'Ouest du bourg sur le secteur d' « En Crestian » doit être arrêtée sur les limites de l'OAP, pour limiter l'emprise sur les parcelles agricoles, et afin de favoriser l'urbanisation dans les secteurs d'OAP.

Nous constatons que de nombreuses parcelles agricoles sont classées en zone N, nous demandons que l'ensemble des espaces utilisés par l'agriculture soit classé en zone agricole.

OAP :

Le contenu des OAP devra être revu pour tenir compte des observations qui précèdent :

- réduction des zones 1AU "En Fourries" et "Goutille",
- augmentation des seuils de densité sur les secteurs « En Piroulet », « Route de Burgaud » et « En Crestian ».

Règlement écrit :

Zones A et N :

- Les règles encadrant l'extension des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes doivent se conformer à la note de cadrage validée par la CDPENAF (voir pièce jointe).
- La règle sur les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ne doit pas soumettre les installations et constructions des bâtiments d'activité agricole au respect des matériaux issus de la palette Midi-Toulousain. Ce document est adapté pour les constructions à usage d'habitation mais pas pour les constructions à usage d'activité agricole qui ne sont pas réalisées avec des couvertures en tuile et des maçonneries en brique.

Avis

Le projet de PLU arrêté vise à recentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg et ses abords immédiats. Le découpage des zones urbaines et à urbaniser a été réétudié en conséquence et une partie des surfaces classées en zone U ou AU, dans le PLU en vigueur, ont été reclassées en zone agricole.

La commune prévoit la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif qui desservira le bourg et les secteurs d'extension. La réalisation d'opérations nouvelles doit permettre de financer ce nouveau réseau.

Le projet dispose cependant de capacités d'accueil en densification et en extension qui vont au-delà des besoins nécessaires pour permettre l'accueil démographique que c'est fixé la commune à l'horizon 2030.

En conséquence nous émettons **un avis réservé** au projet de PLU arrêté. Les réserves portent sur les points suivants :

- accroissement des densités dans les secteurs d'OAP « En Piroulet », « Route de Burgaud » et « En Crestian »
- réduction des zones 1AU "En Fourries" et "Goutille",

- réduction de la zone UB à l'Ouest du bourg sur le secteur d' « En Crestian »,
- classement en zone agricole des espaces cultivés classés en zone naturelle,
- prise en compte des observations sur le règlement écrit,
- corrections, précisions et harmonisations de données chiffrées sur les logements réalisés au cours des 10 dernières années et des densités correspondantes.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE,
Président



DÉCISION N° 2018/ 23



PORTANT AVIS SUR LE PLU ARRÊTÉ

DE LA COMMUNE DE SAINT-CÉZERT



Le Vice-Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération n° 2017/33 du 4 décembre 2017, donnant délégation de compétences pour les avis à rendre sur les élaborations et révisions des PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Cézert en date du 5 décembre 2014 prescrivant la révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2018 arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de de Saint-Cézert,

Considérant le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Saint-Cézert, reçu en date du 13 juin 2018 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant que l'analyse du projet de PLU de la commune de Saint-Cézert met en évidence que son développement depuis l'approbation du SCoT et son développement projeté exposés le rapport de présentation et dans le PADD servent la plupart des objectifs énoncés dans le PADD du SCoT, au travers notamment :

- de la préservation des richesses du territoire et du potentiel agricole
- du respect des sens privilégiés d'urbanisation
- de la diversification de l'offre d'habitat
- d'une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines

- du développement d'un système d'assainissement collectif

Considérant les éléments d'appréciation du projet exposés en commission urbanisme le 29 août 2018,

Considérant les réserves, recommandation et remarques émises par la Commission Urbanisme, dont le relevé est annexé à la présente Décision,

DÉCIDE

Article 1 : **DE DEMANDER** à la commune de **Saint-Cézerit**, avant approbation de son PLU, d'améliorer son projet et l'argumentation de son projet sur la base des réserves, recommandation et remarques dont le relevé est annexé à la présente Décision.

Article 2 : **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** avec réserves sur le projet de révision de PLU de la commune de **Saint-Cézerit**.

Article 3 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Fait en triple exemplaires,
à Villeneuve-lès-Bouloc, le 11 septembre 2018.

Par subdélégation du Président,

Edmond VINTILLAS,
Premier Vice-Président

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is light blue and contains the text 'SCOT du Nord Toulousain' around the perimeter and a central emblem featuring a stylized figure or landscape. The signature is a cursive, somewhat abstract scribble.

Le Vice-Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

**ANNEXE À LA DÉCISION N° 2018/ 23 :
Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain sur le
PLU arrêté de la commune de Saint-Cézert**

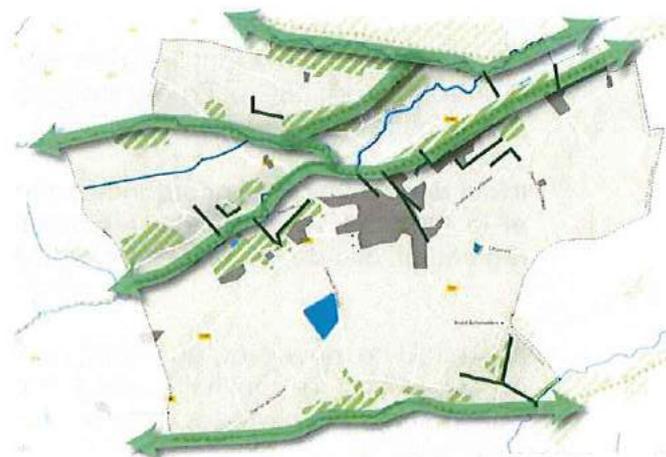
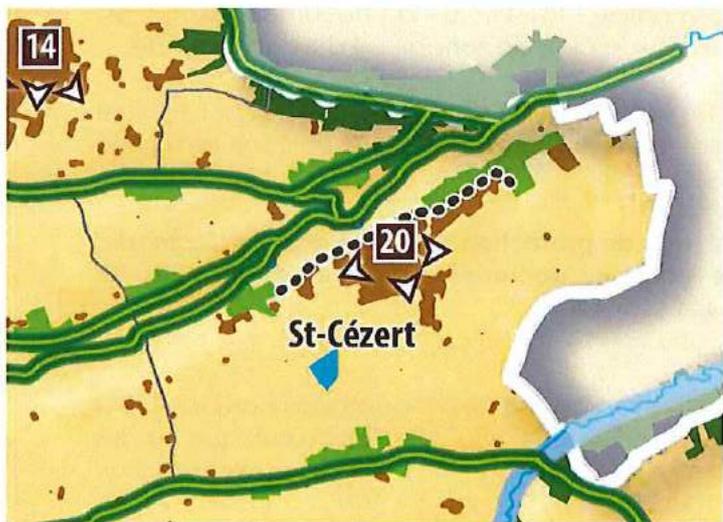


**Relevé des réserves, recommandation et remarques sur le projet
arrêté de révision du PLU de la commune de Saint-Cézert**

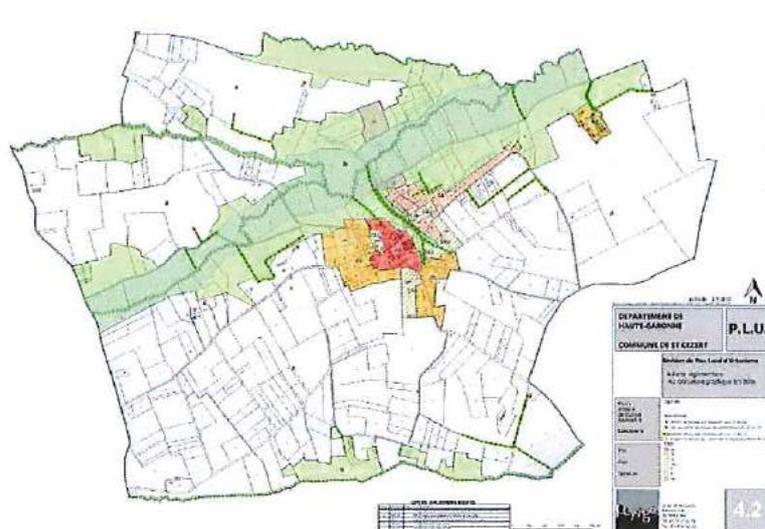
1- Réserves :

1.1 Sur la traduction réglementaire des intentions de protection des espaces naturels

a) - Concernant les différentes prescriptions du SCoT, au chapitre 2 du DOO, pour préserver l'intégrité et la qualité des principales richesses naturelles du SCoT : tous les espaces identifiés sur la carte du DOO du SCoT (à une exception près), espaces naturels remarquables, espaces naturels de qualité notable, continuités écologiques, paysages ruraux de qualité, sont zonés en N sur le document graphique du règlement du projet de PLU.



Sources : Projet de PLU de Saint Cezert



Par contre, seuls les « éléments de paysage à protéger art. L151-23 du CU » identifiés au plan de zonage, pour les haies par un pointillé vert et pour les arbres remarquables par une étoile, font l'objet de règles dans le document écrit : en « B4 Traitement environnemental et paysager des espaces – B4a Continuités et corridors écologiques »

- D'autre part, la concordance entre le règlement écrit et le règlement graphique présente des défauts :

- les ripisylves des différents ruisseaux, bien identifiées en zone N sur le plan de zonage avec une prescription spécifique légendée « espaces contribuant aux continuités écologiques art R151-43 du CU », ne correspondent à aucune règle dans le règlement écrit.

Article R151-43

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

...

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

- concernant la règle « B4b Prescription concernant les éléments paysagers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 CU » du document écrit, c'est l'inverse, elle n'a de correspondance ni sur le plan de zonage, ni dans sa légende.

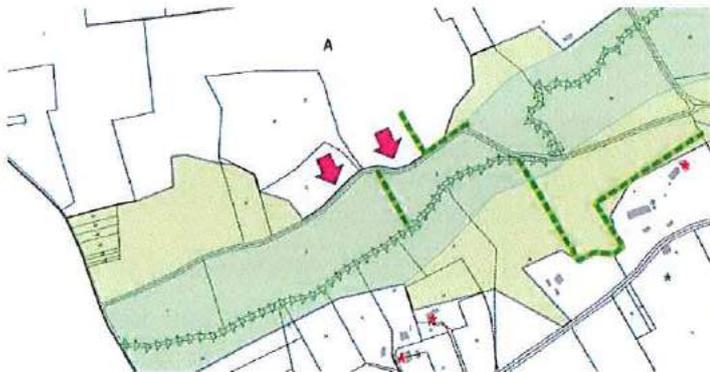
- A noter également, dans le PLU en vigueur les espaces boisés identifiés au SCoT bénéficient d'un zonage en EBC qui a été supprimé dans le projet de révision, sans qu'il soit remplacé par un autre type de protection.

Il faut donc revoir la concordance entre le niveau de protection annoncé dans le diagnostic et le PADD et sa traduction réglementaire dans les documents graphiques et écrits du règlement, afin de garantir la protection de ses espaces.

b) - Le PLU ne renvoie qu'au SRCE pour l'identification des trames et néglige la carte du DOO du SCoT. Ainsi la continuité des 2 trames vertes du DOO qui ne s'appuient que sur les boisements sans suivre les ripisylves n'ont pas de traduction dans le PLU en dehors d'un zonage en N.



Deux endroits sont concernés :



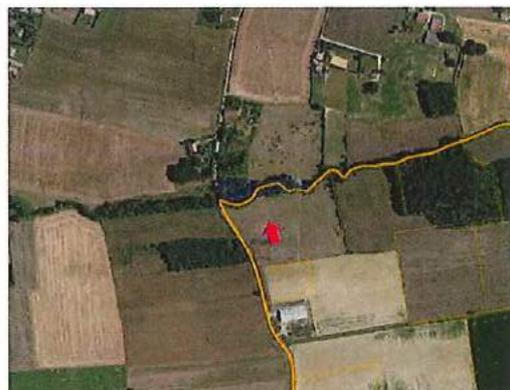
Présentation commission urbanisme révision du PLU de Saint-Cezert

16

- la traversée de l'ER n°2 destiné à la création d'une installation de traitement des eaux usées :
même si le bénéficiaire en est le SMEA 31, **le PLU devrait exprimer les moyens à mettre en œuvre pour maintenir un corridor ouvert.**
- La bordure nord du chemin du Pountet. La photo aérienne montre la présence de haies en continu entre les différents boisements alors que le zonage ne les protège que partiellement :
Il conviendrait de compléter la protection ou de justifier son absence.

c) - Le diagnostic du PLU fait référence à 2 « zones humides » d'origine artificielle en zone A, sans les identifier sur le plan de zonage ni leur apporter une protection au travers du règlement.

De plus le diagnostic néglige de faire référence à l'inventaire des zones humides produit par le CD31 qui identifie une zone humide le long du ruisseau de la Goutoule au nord-ouest de la commune en limite du Burgaud.



Source : SIG SCoT

La P29 réclame le recensement de l'ensemble des zones humides afin d'établir des mesures de protection adaptées. Il conviendrait de remédier à ce déficit.

Etablir des mesures de protection adaptées apparaît d'autant plus important que la zone humide de l'inventaire départemental nécessite aujourd'hui d'être restaurée.

2- Recommandation :

2.1 sur l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et l'assainissement

La progressivité de l'accueil telle que souhaitée par le SCoT est envisagée, mais le PLU n'annonce pas de prévisionnel pour la mise en œuvre du réseau d'assainissement alors qu'il présente des échéances dès 2020/2025 pour les secteurs d'En Fourriès et Route du Burgaud, **il sera nécessaire de s'assurer de la concordance des projets.**

Pour rappel :

P28

En développant ou améliorant progressivement les systèmes d'assainissement collectif (réseau, stations ...), les collectivités locales participent active-

ment aux objectifs d'atteinte du bon état des eaux sur les différents cours d'eau traversant le SCoT en réduisant la pression domestique sur les milieux.

La programmation de la création d'une station d'épuration et son financement sont très dépendants de la capacité à produire concomitamment la quantité de logements neufs suffisante qui garantira, en complément du parc ancien raccordable, la viabilité du projet. Inversement, l'urbanisation d'un secteur comme En Fourriès par exemple dépend de la capacité à le raccorder à un système d'épuration collectif.

Il est donc important que le projet de schéma assainissement et le projet de PLU ne se contrarient pas.

3- remarques :

3.1 sur le logement social

- Les OAP prévoient un minimum de 5 logts sociaux sur la zone 1 AU de Goutille pour 24 à 30 logements attendus et de 5 logts sociaux sur la zone d'En Fourriès pour 45 à 50 logements attendus, soit environ 10% des 100 à 118 logts attendus en opérations d'ensemble. Compte tenu que la commune est la plus petite commune du bassin de vie Save et Garonne l'effort est louable.
- L'engagement de la communauté de communes sur un PLH serait nécessaire pour apprécier précisément la portée de l'effort à l'égard des préconisations du SCoT.

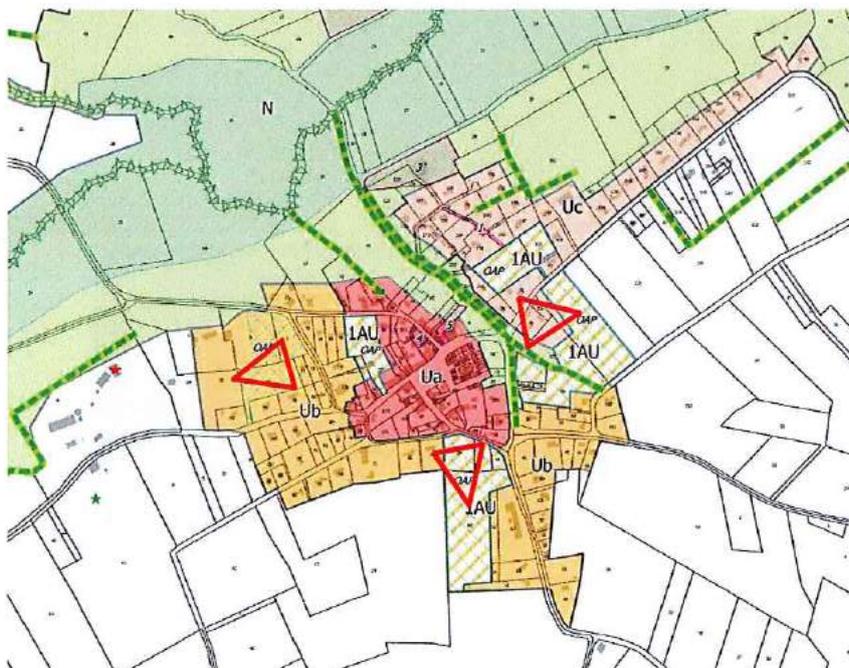
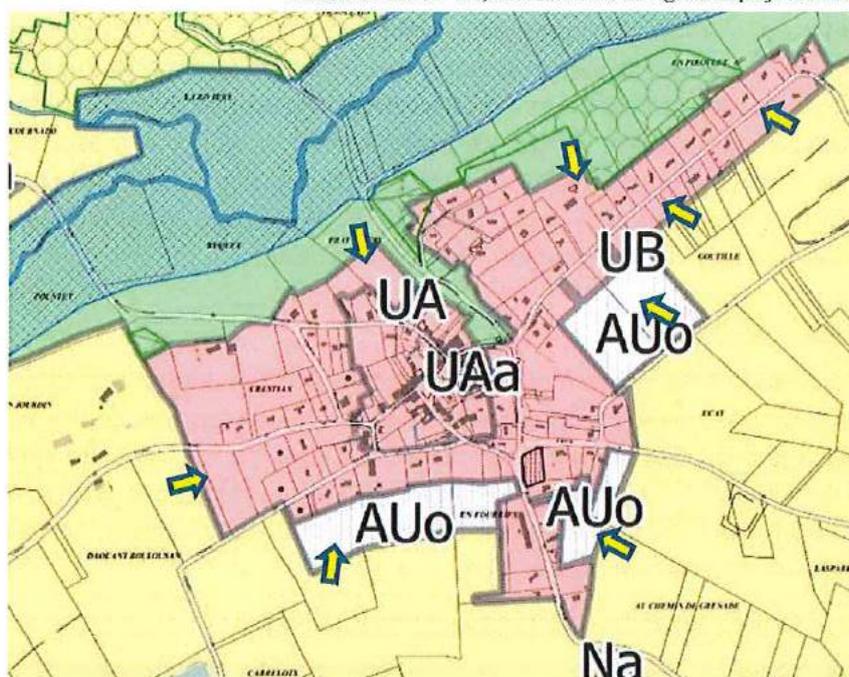
3.2 sur les densités

Les chiffres avancés manquent de clarté, mais avec 100 à 118 logts prévus dans les OAP sur 9,5 ha, soit une densité de 10,5 à 12 logts/ha, et pour le logement récent entre 2012 et 2017, 44 nouveaux logts pour 2,4 ha (du fait notamment du renouvellement urbain sur le château Lamothe), le projet respecte l'objectif de densité du SCoT comprise entre 10 et 20 logements à l'ha pour une commune dotée de l'assainissement collectif.

3.3 sur la gestion de l'espace

Le projet respecte l'objectif de réduire les consommations d'espaces agricoles et naturels pour les extensions urbaines et les sens privilégiés qui leur ont été affectés.

Illustrations SCoT-NT, Sources : PLU en vigueur et projet de PLU



secteurs du PLU en vigueur rendus aux espaces naturels et agricoles



sens privilégié d'extension urbaines inscrit au DOO du SCoT

3.4 sur le maillage

Le maillage de liaisons douces annoncé dans le PADD trouve bien sa traduction grâce aux OAP et à l'ER n°1 du plan de zonage.

3.5 sur la rédaction des OAP

Elle présente un compromis intéressant entre souplesse et exigences, avec notamment, l'introduction de lots libres, tout en imposant un nombre de logts à l'hectare, et la nuance entre la vocation de quartier d'habitat et celles : d'extension urbaine pour Goutille et d'extension du noyau urbain pour En Fourriès. Ce qui, en complément du règlement des zones AU qui autorise entre autre le commerce, les activités de service, le bureau ou l'artisanat répond comme indiqué p127 du rapport de présentation du PLU à la volonté du SCoT de favoriser une mixité fonctionnelle au service de l'habitant et la réduction des déplacements.

3.6 sur le cadre bâti

Le PADD exprime la volonté de maintenir la qualité patrimoniale et architecturale en précisant que la qualité architecturale traditionnelle sera étendue aux espaces stratégiques et notamment dans l'aménagement des nouveaux quartiers. Ce vœu ne trouve écho que dans l'OAP d'En Fourriès et l'article B2 du règlement des zones AU, faisant référence aux palettes des teintes et matériaux midi-toulousain, tout en étant très directif sur certains points, ne semble pas à même d'éviter une banalisation de l'architecture.

Le patrimoine bâti sur le secteur est pourtant caractéristique :



Source : Google maps

Présentation commission urbanisme révision du PLU de Saint-Cezert

24

des références plus identitaires seraient bienvenues.

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

GROUPEMENT NORD-OUEST
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD
31700 BLAGNAC

Service Prévision

Affaire suivie par : Lieutenant de 1ère classe VERDIER CEDRIC

Tel : 0562748600

Fax : 0562748619

Référence : CV / D-2018-005903

NL

Service Territorial

19 JUL. 2018

BLAGNAC, le 10/07/2018

Direction départementale des territoires de la
Haute-Garonne (DDT Cité ADM)
2 BOULEVARD ARMAND DUPORTAL
CITE ADMINISTRATIVE BP70001
31000 TOULOUSE

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : ST CEZERT (31330)

V/Ref. : Demande n° : de M. le Maire en date du 28/05/2018, relatif à la modification du
PLU de ST CEZERT.
Reçue le 10/07/2018

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires à la modification du PLU sur la Commune de ST CEZERT.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes:

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

Toute correspondance doit être transmise à

Monsieur le Chef du GROUPEMENT NORD-OUEST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD 31700 BLAGNAC

Tel : 0562748600 Fax : 0562748619

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200).

Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT NORD-OUEST



Lieutenant-colonel Jean-Michel HURTEAU

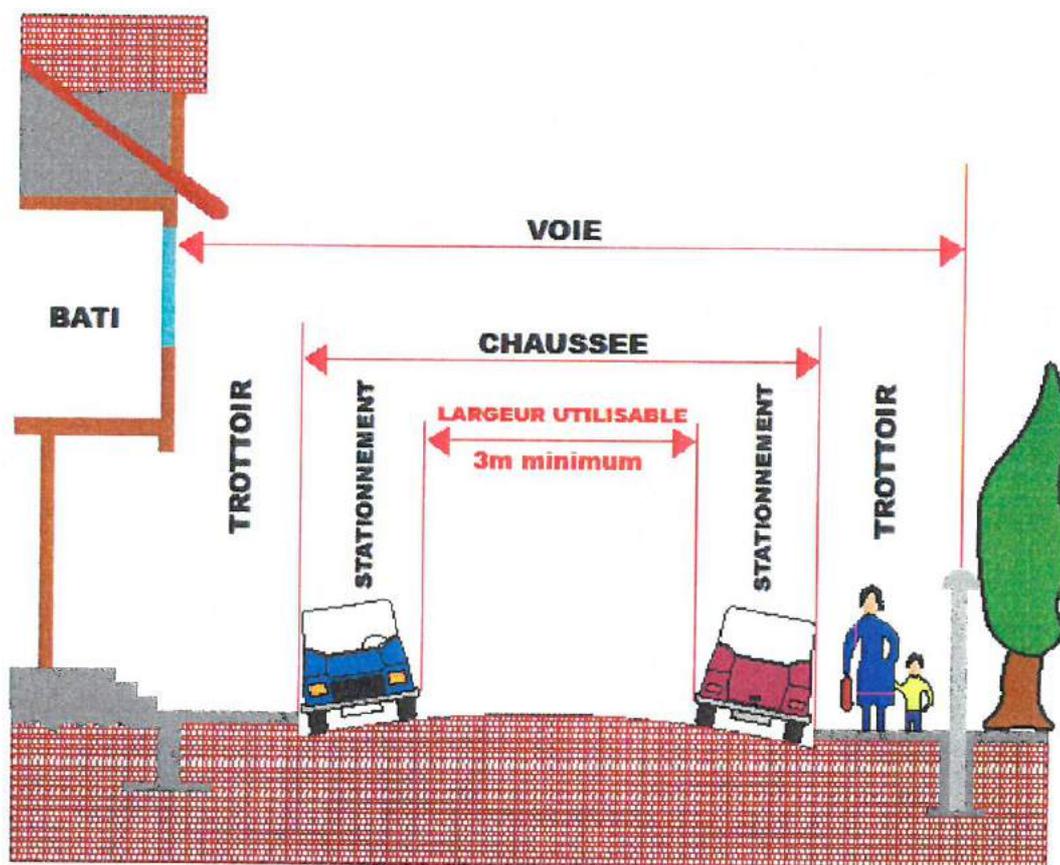
ANNEXE 1 :

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

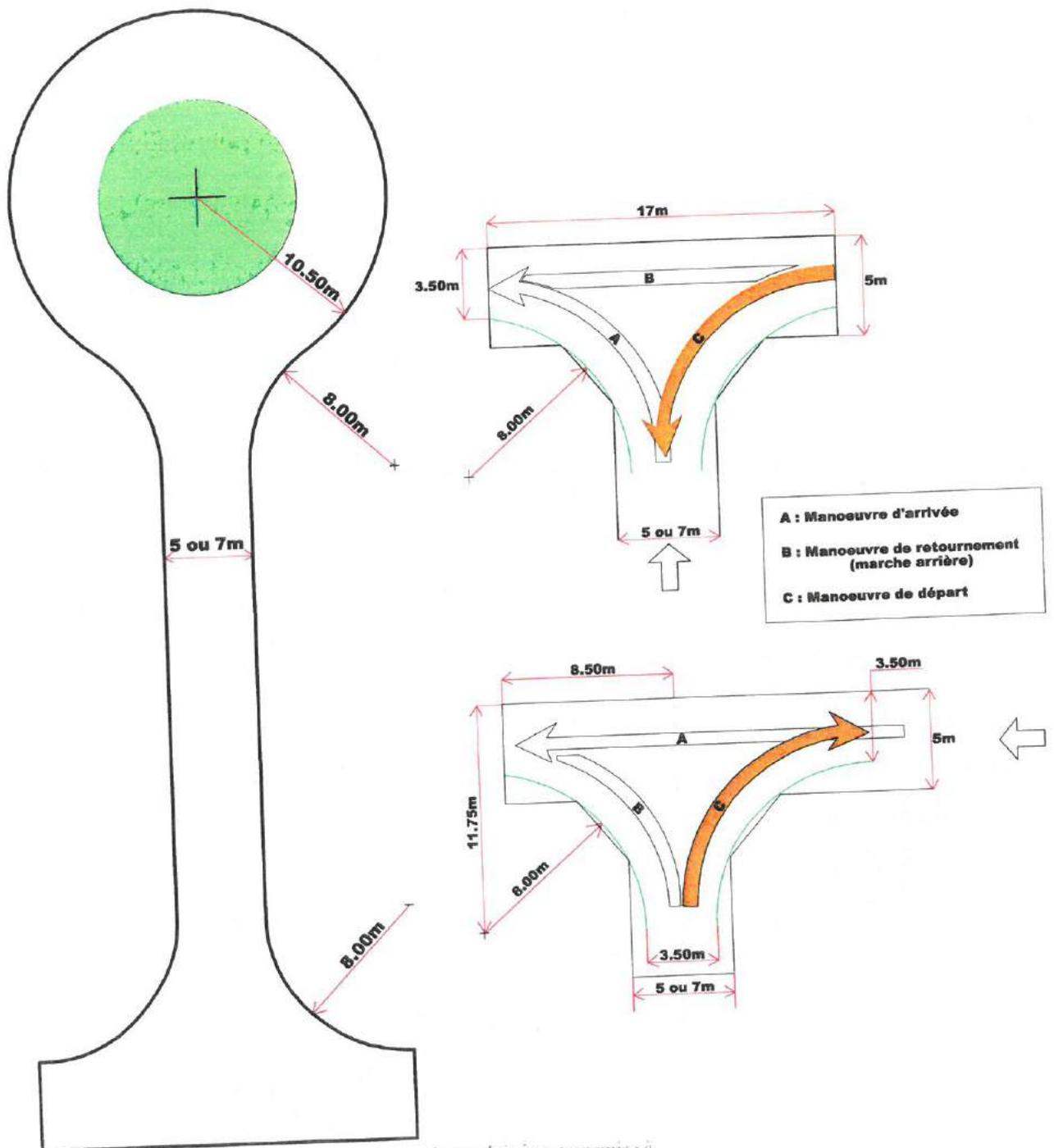
C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent

- voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la voie, au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres pour une voie engin et 7 mètres pour une voie échelle. L'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou non séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Toute correspondance doit être transmise à

Monsieur le Chef du GROUPEMENT NORD-OUEST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD 31700 BLAGNAC

Tel : 0562748600 Fax : 0562748619

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, **l'ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

ANNEXE 3 :

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✚ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✚ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

Toute correspondance doit être transmise à

Monsieur le Chef du GROUPEMENT NORD OUEST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD 31700 BLAGNAC

Tel : 0562748600 Fax : 0562748619

ANNEXE 4 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Cézert
arrêté par délibération du conseil municipal du 28 mai 2018**

**RAPPORT DE SYNTHESE
DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

L'avis de l'État sur ce projet est émis sur la base des enjeux identifiés sur le territoire communal lors de la procédure du « porter-à-connaissance » établi en mai 2013 et au regard de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite loi Grenelle II, de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF), de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

Préambule

La commune de Saint-Cézert est une commune rurale située au Nord de la Haute-Garonne, en limite du Tarn et Garonne et à trente-cinq kilomètres de Toulouse et de Montauban.

En 2014, la population de la commune de Saint-Cézert était de 426 habitants pour 197 résidences principales. Le nombre d'habitants, après avoir été en constante progression depuis 1976 (188 habitants), est quasiment stable depuis 1999 (402 habitants). La commune dispose de peu d'équipements : les équipements, services et commerces sont disponibles sur la commune voisine de Grenade.

Le territoire de Saint-Cézert se caractérise par la présence de la vallée du Marguestaud et d'espaces boisés situés en sa rive gauche et la prédominance d'espaces agricoles. Ce paysage agricole est marqué par un bassin hors sols pour l'irrigation. La commune dispose d'un vrai centre ancien, mais au fil du temps, les développements urbains se sont effectués principalement le long des routes départementales (RD) n°30 et 58f et du chemin d' « en Pitoulet ». Le mitage de l'espace agricole est faible, à l'exception du château Lamothe. Ce domaine, coupé du centre de la commune et tourné vers la commune d'Aucamville dans le Tarn et Garonne, a servi de centre de réinsertion de 1980 jusqu'au début des années 2000. Il a eu, de part son importance, une forte influence sur l'évolution de la démographie et de la pyramide des âges de la commune. Ainsi la transformation des dépendances en logements a contribué à l'augmentation importante du nombre de logements, notamment locatifs et collectifs (+58 logements de 2008 à 2017), qui a permis de minimiser la consommation d'espace pour une commune en assainissement non collectif (1200 m² par logement).

La commune de Saint Cézert est membre de la communauté de communes des Hauts Tolosan et appartient au schéma de cohérence territorial (SCoT) du Nord Toulousain dont elle ne constitue pas une polarité. Elle est proche de Grenade qui constitue avec Castelnau-d'Estrétefonds la centralité du SCoT Nord Toulousain. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 mars 2007. La révision du PLU a notamment pour objet la prise en compte des évolutions législatives ainsi que la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs et orientations du SCoT Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012 et modifié le 20 décembre 2016 (article L.131-4 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, le conseil municipal a décidé d'opter pour le

nouveau contenu des PLU (délibération en date du 21 mars 2016). Le PLU arrêté devra répondre aux dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a décidé de réaliser un réseau d'assainissement collectif, avec notamment un objectif de mise en salubrité du centre ancien.

1. Le projet communal et la gestion économe de l'espace

L'objectif communal est d'accueillir 230 nouveaux habitants entre 2014 et 2030 (PADD, page 11) avec une diminution de moitié de la consommation d'espace, suite notamment à la décision de réaliser un réseau d'assainissement collectif (avec une densité de construction passant de 5,2 à 10 logements/ha).

Ce projet d'accueil de population se traduit par un besoin de 100 nouveaux logements (logts), dont 30 à 40 réalisés en densification des zones déjà urbanisées de la commune (division parcellaire et constructions en dents creuses) sur la période 2014-2030. Or le rapport de présentation (page 129) indique un objectif de construction de 100 logements sur la période 2018-2030, soit un rythme de construction de 7 à 8 logements par an (pour mémoire, 6 logements construits par an sur la période 2008-2017). Aussi **il convient de clarifier le point de départ (T0) de la production des 100 nouveaux logements : 2014 (cf- PADD) ou 2018 (cf- rapport de présentation).**

Pour mettre en œuvre votre projet, vous estimez vos besoins fonciers entre 10 et 12 hectares (PADD, page 12), puis à 12 ha (PADD, page 13). Cette différence est justifiée au rapport de présentation (page 164) par de la probable rétention foncière. Toutefois la superficie des zones à urbaniser (AU) mentionnée au rapport de présentation (6,23ha) est inférieure celle indiquée dans les orientations d'aménagement et de programmation (7,72ha). Il en est de même pour le nombre de logements à produire. En effet concernant le potentiel de production de logements du projet de PLU, le rapport de présentation (page 164) indique 73 logements en extension urbaine et 54 logements en densification, alors que le PADD indique 60 à 70 logements en extension urbaine et 30 à 40 en densification et renouvellement urbain. Il y a donc lieu d'**identifier clairement les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU), le nombre de logements attendus sur ces zones et de localiser précisément les constructions en densification urbaine soit 34 logements en dents creuses et 3 logements en divisions parcellaires (rapport de présentation, page 164). Il est également attendu un diagnostic précis concernant le nombre de logements existants (et à venir) sur le domaine de Lamothe.**

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent d'atteindre à elles seules les besoins projetés au PADD. En effet, elles autorisent la construction de plus d'une centaine de logements : 85 à 100 logements (densité de 11 à 13 logts/ha) en zones AU et au moins 14 logements en zone Ub au secteur dit « en Crestian » (1,84 ha, non raccordé au réseau d'assainissement collectif). Donc en comptabilisant une trentaine de logements en densification urbaine (cf- PADD et rapport de présentation), 6 changements de destination de bâtiments en zone agricole (habitation, commerce, activité de service) et les constructions projetées dans les OAP, **le potentiel de construction de logements du présent projet de PLU est supérieur à 140 logements.**

Concernant l'analyse de la densité à partir de juillet 2012 (T0 du ScoT Nord Toulousain), il apparaît que la densité projeté sur la période 2012-2030 est de 12 logements/ha (page 168 du

rapport de présentation). Par ailleurs, on note une forte variation de la vacance de logements, notamment au domaine de Lamothe: de 15 logements vacants en 2013 à 25 en 2015 (données FILOCOM) et selon le recensement communal un seul logement vacant. Il n'y a donc pas d'objectif de reconquête de logements vacants.

En conclusion, le projet communal tend à conforter le centre bourg de Saint-Cézert, avec des projets d'extensions urbaines aux abords immédiats de celui-ci. La mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif (augmentation de la densité de construction) favorisera la baisse de la consommation des espaces agricoles et naturels ; ainsi on note une baisse significative des zones constructibles de l'ordre de 18 hectares par rapport au PLU actuel. Toutefois en l'état, **le présent projet de PLU présente des incohérences entre le PADD et les autres pièces du PLU notamment en terme de production de logements (100 logements au PADD, 140 logements dans sa traduction graphique). Aussi le PLU approuvé devra fermer à l'urbanisation des zones AU, mettre en place des indicateurs de suivi permettant de mesurer l'évolution de la construction de logements en densification des zones déjà urbanisées et suite à des changements de destination en zone agricole et au domaine de Lamothe.** Suivant l'évolution constatée du phénomène de construction en densification urbaine, la commune pourra ouvrir à l'urbanisation des zones AU fermées pour mettre en œuvre son projet.

2. Produire une politique de l'habitat équilibrée

Le contexte

Le parc de logements est constitué à 86,7 % de maisons individuelles et à 13,7 % de logements collectifs (dont 1 communal) implantés en quasi totalité sur le domaine de Lamothe. La commune ne fait pas partie d'un programme local de l'habitat (PLH) qui aurait défini des besoins particuliers en logements. Néanmoins cette part de logements collectifs est importante pour une commune rurale ; on note l'absence de logements locatifs sociaux. Par ailleurs, la commune dispose toutefois d'une école maternelle, mais pas commerces de proximité.

Le projet

Le PLU prévoit la réalisation de 10 logements locatifs sociaux sur les secteurs dits de « Goutille » et « d'en Fourries » (cf- OAP et PADD). Par contre, on peut regretter qu'aucune mesure ne soit prévue pour favoriser des typologies de logements différentes (petits logements T2 ou T3).

3. Encourager un développement économique équilibré des territoires

Le développement des activités de tourisme, sportives et de loisirs

La commune dispose d'une salle des fêtes avec un aire de jeux, d'une bibliothèque et d'un boulodrome. L'offre de service est présente sur les communes voisines de Grenade et de Verdun sur Garonne dans le Tarn et Garonne.

Le développement économique et commercial

Sur le territoire communal il n'y a pas de commerce, par contre sont présents plusieurs artisans et une agence immobilière, mais pas de zone d'activités. L'accueil d'activités, hors industrie et entrepôt, est néanmoins permis en zones U et AU du PLU.

La préservation de l'activité agricole

Le projet de développement, réalisé essentiellement sur le centre bourg (et aux abords immédiats), se traduit par une consommation modérée de l'espace qui préserve ainsi l'espace et

l'activité agricoles. Toutefois on note une présence forte de sièges d'exploitations agricoles dans le bâti, source potentielle de conflits avec les résidents. Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau d'irrigation à partir d'un bassin situé au sud-Ouest du territoire communal qui répond aux besoins locaux de l'activité agricole.

Par rapport au PLU actuellement opposable, le présent projet de PLU arrêté réduit la zone constructible d'environ 18ha, avec environ 13ha rendus à la zone agricole, 5ha rendus en zone N et seulement 1,4 ha pris sur la zone agricole. Ainsi des secteurs proches d'exploitations agricoles situées à l'Ouest du bourg sont rendus à la zone agricole. L'évolution du PLU est positive concernant la gestion des conflits entre activités agricoles et zones résidentielles.

Par ailleurs, la diminution de 81 ha de la zone agricole (A) résulte de l'augmentation de près de 100 ha de la zone naturelle (N) pour notamment prendre en compte les espaces naturels protégés au SCoT Nord toulousain.

4. Prise en compte des risques et des réseaux

Les risques

La commune est concernée par une cartographie informative des zones inondables (CIZI) qui identifie le risque inondation le long des ruisseaux du « Marguestaud » proche du bourg et « Saint Pierre » en limite Sud-Est du territoire communal et qui concerne une faible superficie. Aucune construction existante n'est concernée par le risque inondation. Les terrains concernées par le risque inondation sont classés en zone agricole et/ou naturelle. **Toutefois la délimitation de la zone inondable est à rectifier, suivant le plan joint en annexe, avec l'indication des niveaux d'aléas.**

La commune est également concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain / tassements différentiels (phénomène de retrait-gonflement des sols argileux) qui engendrent des contraintes constructives, mais pas en matière d'urbanisme.

Par ailleurs, la commune de Saint-Cézer se situe sur une zone de sismicité très faible pour laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments dit à risque normal.

La sécurité routière

L'augmentation de la population va entraîner une augmentation des déplacements qui se font actuellement essentiellement en véhicules particuliers. Les zones AU sont à proximité du centre du village et leurs dessertes ont été étudiées dans le cadre des OAP qui prévoient des liaisons douces, avec un emplacement réservé (ER) pour la création d'une liaison douce entre deux quartiers.

les réseaux

La commune a un projet de création d'un réseau d'assainissement collectif. Le schéma communal d'assainissement est révisé parallèlement avec le PLU. Aucune indication n'est mentionnée sur le calendrier de la mise en œuvre de ce projet pour la station d'épuration et des réseaux devant desservir la commune. On note toutefois la présence de deux ER de part et d'autre du « Marguestaud » : l'un d'1 ha pour un aménagement de dispositifs liés au traitement des eaux usées et l'autre de 3 ha pour une installation de traitement des eaux usées, sans explications particulières au rapport de présentation.

Par ailleurs, le secteur du domaine de Lamothe est équipé d'un système d'assainissement regroupé.

Concernant le réseau d'adduction d'eau potable, le rapport de présentation indique le

renforcement de la production de l'usine de Saint Caprais qui est passée de 750m³/h à 1750m³/h. La commune de Saint-Cézert est distribuée à partir du château d'eau du Burgaud.

□ La gestion des eaux pluviales

La prescription n°50 (P50) du SCOT Nord Toulousain précise que l'infiltration à la parcelle est à privilégier si la nature des sols le permet, en favorisant l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Aussi le règlement écrit doit être plus précis sur les systèmes de récupération des eaux pluviales et leur dimensionnement. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, le recours aux techniques alternatives dans les espaces collectifs doit être privilégié.

□ La sécurité incendie

Vous trouverez, en annexe, des éléments sur les dispositions réglementaires d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable (cf- avis du SDIS).

Dans ce cadre, le rapport de présentation (page 64) indique que le SDIS aurait effectué, en 2018, un diagnostic des 3 poteaux de défense incendie ; celui-ci identifie un poteau non disponible de part la présence d'un muret et des anomalies sur les deux autres. Le rapport de présentation devra apporter des éléments de réponse suite les suites données à ce diagnostic.

5. Protection des milieux naturels et de la biodiversité

□ L'environnement et la biodiversité

Le diagnostic des milieux naturels est satisfaisant. Il permet d'identifier les milieux naturels à enjeux, repris dans la carte du PADD qui fixe les objectifs de préservation de la trame verte et bleue du territoire. Cependant, certains de ces milieux identifiés ne sont pas protégés au niveau du règlement graphique ou n'ont pas une protection suffisante. Aussi il y a lieu de :

- concernant la préservation des zones humides,

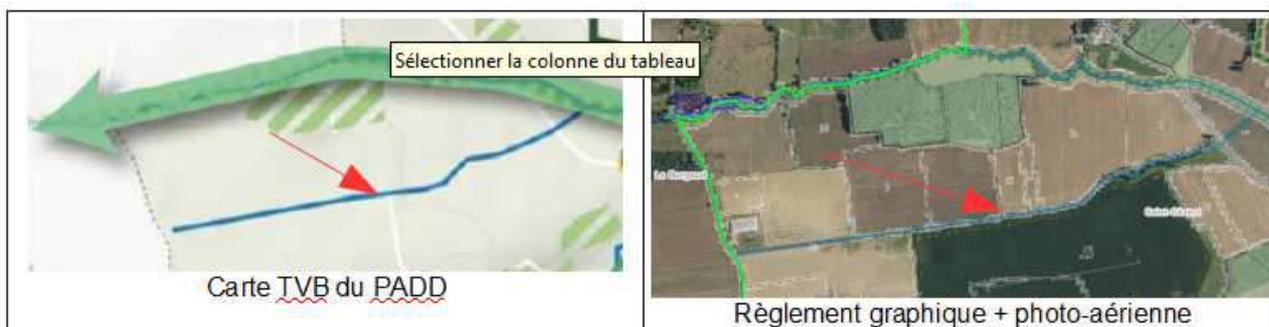
une zone humide, présente sur l'ancien lac artificiel, est identifiée dans le rapport de présentation comme une surface rare, isolée et devant être conservée (page 86). Elle est également identifiée dans le PADD comme faisant partie de la trame bleue. Aussi dans un rapport de compatibilité avec la prescription P29 du SCOT Nord Toulousain, **cette zone humide doit être protégée soit au titre des éléments du paysage pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du code de l'urbanisme), ou faire l'objet d'un zonage N inconstructible (Nzh par exemple).**

D'autre part, l'inventaire des zones humides du conseil départemental, disponible depuis février 2017, **identifie une zone humide avérée en partie sur l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal**, contrairement à ce qui est avancé dans le rapport de présentation (page 80). **Elle devra également être préservée dans les conditions définies ci-avant.**



- concernant la préservation des cours d'eau,

la carte matérialisant la trame verte et bleue du PADD (ainsi que le rapport de présentation, page 72) identifie un ruisseau dans la trame bleue. Cependant, ce ruisseau ne comporte aucune protection dans le règlement graphique. Dans un rapport de compatibilité avec la prescription P30 du SCOT Nord Toulousain, **une bande tampon du minimum 10 mètres de part et d'autre du ruisseau doit être instaurée. Les boisements associés à ce ruisseau doivent également être préservés par un classement au titre des éléments du paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme).**



- concernant le niveau de protection des espaces naturels,

le SCoT définit et recense des espaces naturels de qualité notable et remarquables. Aussi ces espaces de qualité notable devront bénéficier d'une protection au titre des éléments du paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) et ceux considérés comme remarquables devront bénéficier d'un classement au titre des espaces boisés classés (article L. 113-1 du code de l'urbanisme), au même titre que dans le PLU actuellement opposable. Pour mémoire, le rapport de présentation (page 84) donne aux boisements « *un rôle structurant local important, notamment de part la présence d'une faune patrimoniale et leur fonction de corridor écologique* ».

□ Les paysages

Le PADD entend valoriser le patrimoine et les paysages. Cela se traduit principalement par la protection des haies, la gestion des interfaces entre les zones à urbaniser

et la zone agricole et la préservation du domaine de Lamothe (secteur Np qui interdit toute extension des bâtiments existants). Par contre aucune protection du bâti patrimonial et aucune traduction pour le traitement des entrées de ville (OAP thématiques possibles, article L151-7-1°) ne sont pas prévus .

6. Observations relatives aux pièces constitutives du dossier

□ Le PADD

Les objectifs sont pertinents, mais la traduction en besoins de logements et en consommation d'espace (ha) demandent à être clarifiés (cf- observations formulées ci-avant , 1. Le projet communal et la gestion économe de l'espace).

Pour mémoire, les besoins fonciers des zones AU s'estiment sur la base d'un nombre de logements à construire en fonction d'une densité de constructions définie au SCoT. Ce nombre de logements à construire en zone AU est la résultante du nombre total de logements nécessaires pour mettre en œuvre le projet communal, auquel on déduit :

- les logements prévus en densification ;
- les logements issus des changements de destination de bâtiments existants (sur le domaine de Lamothe notamment) ;
- un nombre de logements vacants susceptibles d'être réoccupés (ceux eu dessus d'un taux de vacance de 6 % par exemple).

□ Le rapport de présentation

Il comprend un rapport sur l'état initial de l'environnement, un diagnostic exhaustif, les justifications des choix, une évaluation des incidences du projet sur l'environnement et un suivi du PLU. Outre les nécessités de clarification du potentiel du PLU et du besoin en superficie pour les zones AU, **l'analyse spatiale de la densification et de mutation prévue à L151-4 du code de l'urbanisme, qui évaluerait le potentiel à « 30 à 40 » logements selon le PADD, devra être jointe.**

Par ailleurs, le rapport de présentation fait l'objet des observations suivantes :

- à la page 40, il serait souhaitable de matérialiser l'emplacement du bassin servant à l'irrigation (cf- positionnement effectué page 90) ;
- dans la partie « organisation urbaine », les informations fournies par la DRAC avec notamment la présence de vestiges archéologiques (avec le plan joint) sont à intégrer ;
- à la page 115, concernant le SAGE « vallée de la Garonne », celui-ci devrait être approuvé fin année 2018 ;
- à la page 120, remplacer l'article R.151-40 par l'article R.151-43-4° ;
- aux pages 175 et 176 concernant les indicateurs de suivi, **il y a lieu de rajouter des indicateurs de suivi permettant de mesurer l'évolution de la construction de logements (1) en densification des zones déjà urbanisées (dents creuses et divisions parcellaires), (2) suite à des changements de destination en zone agricole et (3) au domaine de Lamothe.**

□ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

D'une manière générale, les OAP doivent refléter les choix communaux et définir des partis-pris d'aménagement urbain. Aussi elles définissent les formes urbaines et typologies d'habitat attendues, l'orientation du bâti : elles doivent proposer des formes urbaines qui

respectent la qualité du bourg existant et le paysage qui l'entoure. Elles prennent en compte les zones urbanisées déjà existantes, en continuité desquelles s'inscrit ces nouveaux secteurs d'aménagement ; des liaisons entre ces quartiers et, également, avec le centre-bourg sont à privilégier. De plus la qualité des aménagements des espaces publics permettra de rendre acceptable et attractive une certaine densité.

Le projet communal définit cinq secteurs soumis aux OAP, situés à proximité du centre bourg. La localisation de ces secteurs est cohérente avec l'objectif de conforter du centre bourg. Toutefois le secteur d' « en Christian » classé en zone U devrait être classé en zone AU, afin d'être réalisé d'un seul tenant pour garantir le maillage de la voirie et la densité voulue.

Dans ce cadre, l'urbanisation des quatre zones AU est conditionnée à la réalisation de la station d'épuration des eaux usées et du réseau collecteur desservant chaque secteur, mais le dossier de PLU n'indique pas de calendrier de réalisation de ses infrastructures. Aussi le PLU approuvé devra démontrer de façon certaine (autorisation administrative obtenues) que chaque secteur sera raccordé au réseau dans le délai d'un an après l'approbation du PLU. A défaut, les zones AU qui ne pourront pas être raccordées à « court terme » devront être fermées à l'urbanisation. Une modification du PLU permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones après la réalisation des réseaux les desservant.

Pour mémoire, je vous rappelle que « **lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme** comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » (extrait du code de l'urbanisme, article R151-20).

Concernant les modalités d'ouverture à l'urbanisation et compte-tenu des surfaces peu importantes des secteurs de « Route du Burgaud », « En Piroulet » et « En Crestian », le principe d'une opération d'aménagement d'ensemble (d'un seul tenant) doit être adopté, avec un zonage AU pour cette dernière. A défaut, l'urbanisation de ces secteurs risque de se réaliser sans le maillage viaire souhaité et la densité voulue.

Par ailleurs et même si leurs périmètres, leurs capacités d'accueil avec l'indication d'objectifs de production de logements locatifs sociaux pour certaines OAP et la mise place d'un phasage sont cohérents, les OAP méritent d'être approfondies et d'intégrer des éléments qualitatifs. Ainsi des précisions sont attendues sur un certain nombre de thématiques et notamment les espaces publics (espaces partagés), les espaces verts, le traitement des franges avec les espaces agricoles et naturels et la hiérarchisation des voies (profil en travers suivant l'importance du secteur). Concernant ce dernier aspect, le règlement écrit fixe des caractéristiques minimales pour les voies à sens unique et à double sens, par contre les OAP, n'indique par le type de voies souhaitées dans ces secteurs.

Concernant la représentation graphique, la matérialisation des espaces partagés devra être plus évidente (cf- légende).

□ Le règlement graphique

Celui-ci fait l'objet des observations suivantes :

- le secteur « en Crestian » qui fait l'objet d'une OAP devra être classé en zone AU, au même titre que les secteurs « en Piroulet » et « du Burgaud » ;

- toutes ou parties des zones AU, devant être desservies par le futur réseau d'assainissement collectif, devront être fermées à l'urbanisation si, lors de l'approbation du PLU, la desserte n'est pas assurée d'être réalisée à très court terme ;
- les zones humides doivent bénéficier d'une protection définie à l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou d'un classement en zone N inconstructible (Nzh par exemple) ;
- une protection paysagère (article L151-23 du code de l'urbanisme) devra être mise en place pour la partie boisée des espaces naturels de qualité notable identifiée au SCoT ;
- un classement en EBC doit être fait pour la partie boisée des espaces naturels remarquables identifiés au SCoT, mais ne devront pas être reportées sur 100 m de part et d'autre de la servitude I4 concernant la ligne aérienne de 225kv Jalis-Lesquive ;
- **la délimitation de la zone inondable est à rectifier, suivant le plan joint en annexe, avec l'indication des niveaux d'aléas.** De plus, la légende ne mentionne pas la zone inondable (avec les deux niveaux d'aléas) ;
- les ER n° 4 et 5 sont peu lisibles (cause : superposition des couleurs qui devra être rectifiée).

Par ailleurs, **la direction régionale des affaires culturelles (avis du 12 juillet 2018) nous fait part de la présence d'un site archéologique sur le centre ancien.** Aussi ce secteur devra faire l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permet de délimiter graphiquement des secteurs à protéger pour des motifs culturels.

Concernant la mise en œuvre de l'assainissement collectif, deux emplacements réservés (ER) sont créés de part et d'autre du Marguestaud : l'ER n°2 (3 ha) pour une station d'épuration (STEU) d'une capacité de traitement de 450 équivalents/habitants et l'ER n°3 (1 ha) pour un poste de refoulement. **Toutefois la partie nord de l'ER n°2 (3 ha) est concernée par un corridor écologique** figurant au PADD (traduction du SCoT). **Aussi compte-tenu de la faible capacité de la STEU, l'ER n°2 devra être réduit sur la partie basse du terrain.**

□ Le règlement écrit

D'une manière générale, je vous rappelle que celui-ci ne doit contenir que les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD (article L.151-8 et R. 151-9 du code de l'urbanisme) et que l'ensemble des prescriptions doivent être justifiées au rapport de présentation.

Vous trouverez ci-après les observations concernant le règlement écrit

- en zones U et AU, les toitures « terrasses » devraient être permises et en totalité pour les toitures « terrasses » végétalisées ;
- aux articles C1b des zones U et AU, il y a lieu d'intégrer les dispositions préconisées par le SDIS concernant les impasses.
- **la zone inondable doit être mentionnée au règlement écrit des zones A et N (CIZI) et des dispositions réglementaires devront être intégrées à la zone soumise à ce risque.**

Par ailleurs à la demande de RTE, vous pouvez ajouter les libellés suivants :

- aux articles 2 des zones A et N, « *Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et ils peuvent être modifiés ou être surélevés lors de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques* » ;
- aux articles B1a des zones A et N, « *Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique* » ;
- aux articles B1b des zones A et N, « *La hauteur des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif* ».

□ Les annexes

Concernant les servitudes d'utilité publique (SUP), je vous joins un nouveau tableau des

SUP qui tient compte principalement des remarques de la direction générale de l'aviation civile (avis du 24 juillet 2018). Cet avis fait mention de deux SUP non répertoriées (T4 et T7) et indique un lien permettant de disposer des bonnes cote d'altitude de la servitude T5.

RTE, vous a transmis son avis le 17 juillet 2018 indiquant, notamment, le nouvel intitulé du gestionnaire de la SUP I4.

Ajouts à l'article 4 des dispositions générales

Après les termes « *L'implantation des bâtiments devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux.* » ajouter les termes « *Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200 m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).* »

en aléa fort, autoriser les serres tunnels à condition :

- d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- de permettre la transparence hydraulique ;
- de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux.

Et si des constructions existantes en zone inondable

en aléa fort, autoriser les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition :

- d'être limitées à une emprise au sol de 20m² ;
- de ne pas créer de logement nouveau.

en aléa moyen à faible, autoriser les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise.

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Direction régionale des affaires culturelles

Toulouse, le 12 juillet 2018

Pôle Patrimoines-Architecture /
Service régional de l'archéologie
et de la connaissance

Affaire suivie par : Chr. Dieulafait
Téléphone : 05 67 73 21 11
Télécopie : 05 61 99 98 82
Courriel : christine.dieulafait
@culture.gouv.fr
Réf : DD/MB/CD/2018/29281

Réponse au site de Toulouse
32, rue de la Dalbade
BP 811
31080 Toulouse Cedex 6

Le préfet de la région Occitanie

Service Territorial

11 8 JUL. 2018 DDT 31

Pôle Territorial Nord - UPP Nord Lauragais
Cité administrative
2 bd Armand Duportal BP 70001
31074 TOULOUSE cedex 9

À l'attention de M. Joel Paganin

Objet : P.L.U. arrêté de la commune de SAINT-CÉZERT – avis du service régional de l'archéologie

Réf. : votre courrier du 27 juin 2018, reçu le 29 juin 2018

PJ : Emprise du site archéologique du village médiéval fortifié (n° 31 473 0005 de la carte archéologique nationale)

J'ai examiné le projet de PLU arrêté de la Commune de Saint-Cézert que vous m'avez transmis.

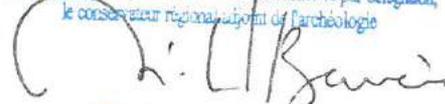
Les Zones Urbaines et À Urbaniser du projet n'impactent pas les sites archéologiques de la commune à l'exception du centre ancien. Le village de Saint-Cézert et son église sont mentionnés dans les textes depuis la fin du 11^e siècle. Le village fût, au Moyen Âge, entouré de fossés et les maisons sur son pourtour formaient une enceinte sans ouvertures vers l'extérieur. Un pont permettait de franchir les fossés au niveau de la Place Occitane. Dans ce secteur (extrait cadastral joint), les projets de construction affectant le sous-sol sont susceptibles de porter atteinte à des éléments du patrimoine archéologique.

Aussi je souhaite que l'article R111-4 du code de l'urbanisme qui précise que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* » soit rappelé dans les conditions générales du règlement. Cet article s'applique plus particulièrement dans le secteur concerné. Le caractère archéologique de ce secteur peut être aussi rappelé dans les conditions particulières des zones Ua et N.

Enfin, je souhaite être destinataire du dossier du PLU approuvé, au format numérique.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur régional des affaires culturelles,

Pour le directeur régional des affaires culturelles et par délégation,
le conservateur régional adjoint de l'archéologie



Michel BARRERE

		DDT		Attr. Cont. Inf.	
Directeur				SLCD	
DRH AS				SPS	
BMDD		18 JUL. 2018		SEA	
MAJC		Courrier :		SEEF	
SG		Réponse pour le :		SGT	
		Directeur	Préfet	STS	

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
ST CEZERT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
COLOMIERS
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à
16H 31776
31776 COLOMIERS CEDEX
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67
cdif.colomiers@dgif.finances.gouv.fr

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

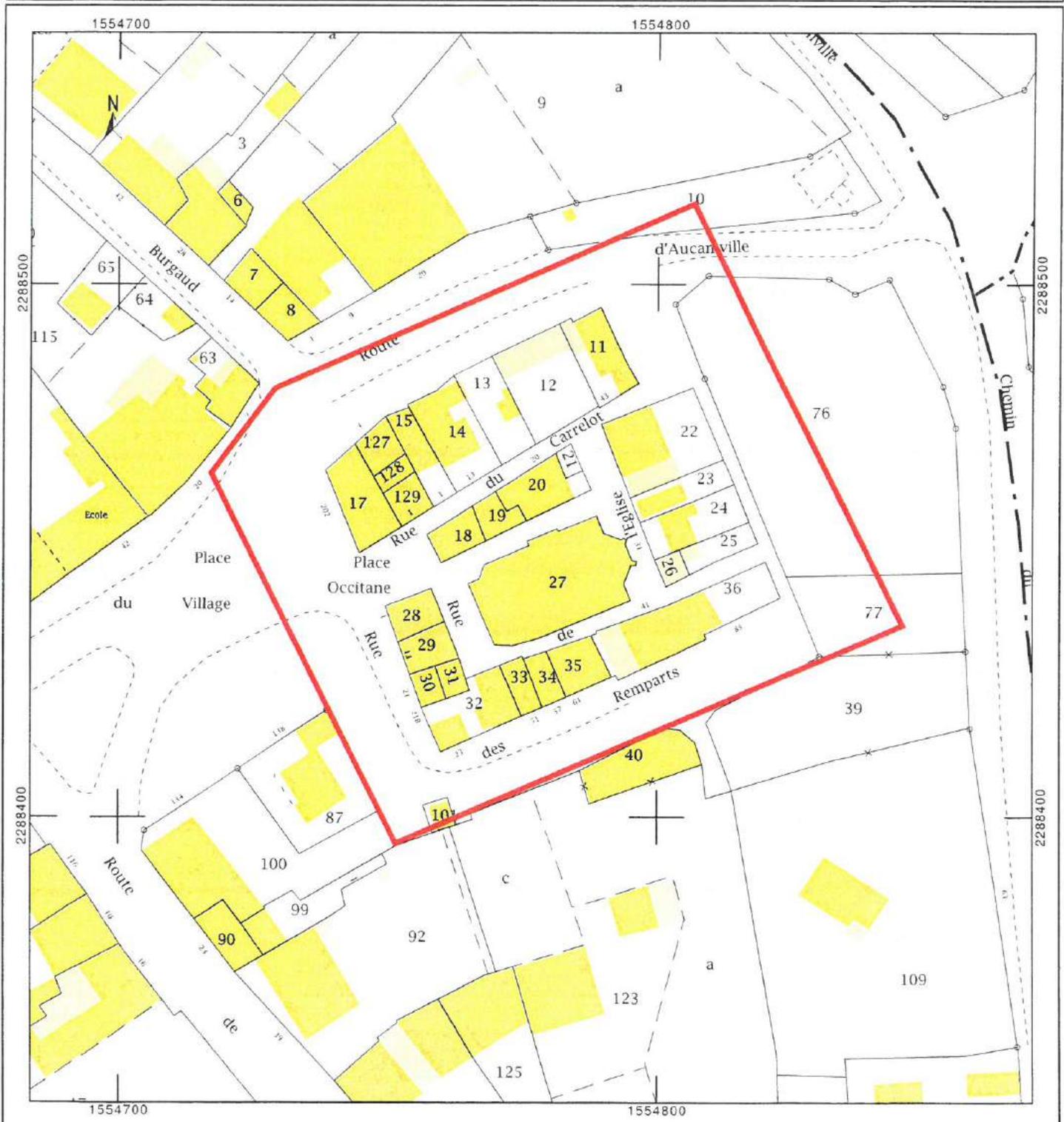
Date d'édition : 11/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

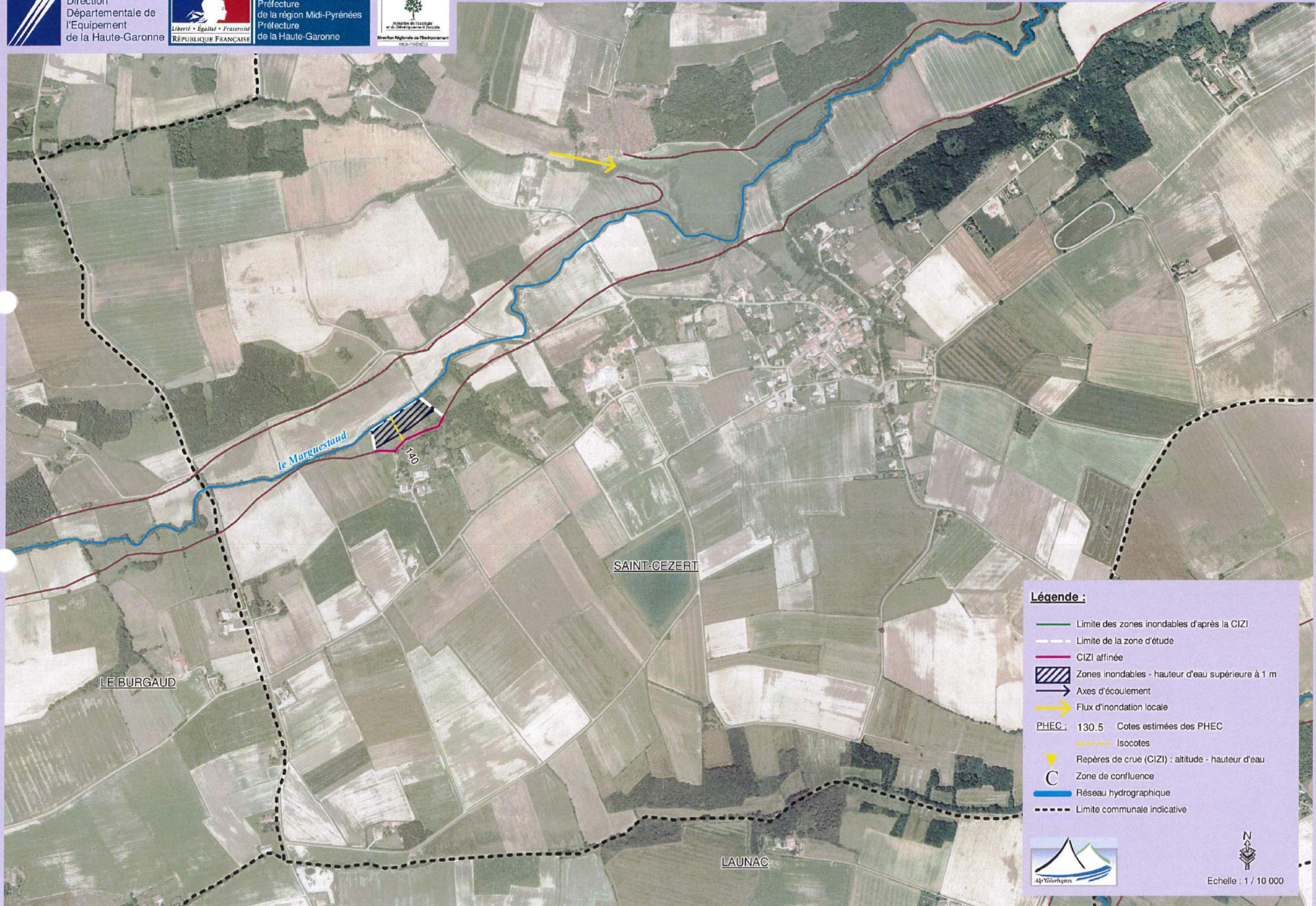
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

31 473 0005
Ensemble du village médiéval

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Légende :

-  Limite des zones inondables d'après la CIZI
-  Limite de la zone d'étude
-  CIZI affinée
-  Zones inondables - hauteur d'eau supérieure à 1 m
-  Axes d'écoulement
-  Flux d'inondation locale
- PHEC : 130.5 Cotes estimées des PHEC
-  Isocotes
-  Repères de crue (CIZI) : altitude - hauteur d'eau
-  Zone de confluence
-  Réseau hydrographique
-  Limite communale indicative





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux

Unité domaine et servitudes

D.D.T 31

Pôle Territorial Nord

Unité Portage Politique Nord Lauragais

par courriel :

joel.paganin@haute-garonne.gouv.fr

Nos réf. : **N° 1443**

Vos réf. : Votre courrier du 27 juin 2018 reçu le 04 juillet 2018

Affaire suivie par : Annick Guyodo

annick.guyodo@aviation-civile.gouv.fr

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 49- Fax : 05 57 92 81 62

Mérignac, le 24 juillet 2018

Objet : PLU arrêté de Saint-Cézert (31)

T:\UDS\Servitudes\4 Midi-Pyrénées\Dpt 31 - Haute-Garonne\Urban\2018\PA\PLU arrêté de Saint Cézert.odt

Par courrier cité en référence, vous nous transmettez pour avis, en application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Cézert.

L'étude de ce dossier appelle de ma part **les remarques suivantes** :

• **5.2.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique**

* servitude T4 : non prise en compte

* servitude T7 : non prise en compte

* servitude T5 : le service responsable/gestionnaire de la servitude est à modifier :

DGAC / SNIA SO - Pôle de Bordeaux – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.

➤ **Servitude de balisage (T4)**

T4 : servitude instituée en application des articles L.6372-8 à L.6372-10 du Code des transports (anciens articles R.241-1 à R.242-3 du Code de l'aviation civile) et par l'article R.126-3 du Code de l'urbanisme

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique, mais elle peut être intégrée quand même à la légende.

➤ **Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :**

T7 : servitude instituée en application des articles L.6372-8 à L.6372-10 du Code des transports (anciens articles R.241-1 à R.242-3 du Code de l'aviation civile) et par l'article R.126-3 du Code de l'urbanisme, et de l'arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

.../...

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

- **5.2.2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique**

- servitude T5 : la cote altitudinale mentionnée sur le plan est erronée. Cette servitude (T5) est consultable sur le site "Géoportail" à l'adresse suivante :
<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-servitudes-aeronautiques-psa>

- **Le service gestionnaire de ces servitudes (T4, T5 et T7) est : DGAC / SNIA SO - Pôle de Bordeaux – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.**

Pour chaque servitude, une note explicative est jointe au présent courrier.

En conséquence, il est indispensable de procéder à une mise à jour du projet de P.L.U arrêté.

Le Chef du pôle de Bordeaux

Christian Bérastégui-Vidalle

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Toulouse, le **06 SEP. 2018**

Service territorial

Affaire suivie par : Joël PAGANIN
Téléphone : 05.81.97.72.70
Télécopie : 05.81.97.73.09
Courriel : joel.paganin@haute-garonne.gouv.fr

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

À

Monsieur le Maire de Saint-Cézert
42 Place du Village
31280 SAINT-CEZERT

Objet : projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Saint - Cézert
avis de l'État

PJ. : rapport de synthèse du directeur départemental des territoires
copie des avis des services

Le conseil municipal de la commune de Saint-Cézert a prescrit, par délibération en date du 5 décembre 2014, la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal. Le présent projet, soumis à la consultation des services de l'État, a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2018 et reçu le 26 juin 2018.

Le présent avis et son annexe synthétisent les divers avis des services de l'État ayant répondu à la consultation sur le projet de PLU arrêté.

En préambule, je tiens à souligner l'effort en matière de préservation de l'activité agricole et de réduction de la consommation d'espace par le reclassement en zone agricole d'importantes surfaces initialement constructibles ou vouées à le devenir dans l'actuel PLU.

En synthèse, j'émet un avis favorable assorti de réserves qui devront être levées avant l'approbation du PLU ; ces réserves sont formulées par la direction départementale des territoires (DDT) et détaillées dans le rapport de synthèse du directeur départemental des territoires, joint en annexe du présent avis. Ces réserves portent notamment sur :

- la nécessité réglementaire de fermer à l'urbanisation les zones à urbaniser (AU), car le projet de PLU n'apporte aucune garantie que ces zones soient desservies, à court terme, par le réseau d'assainissement collectif ;
- la zone inondable devra être mentionnée au règlement écrit des zones A et N et les limites de la zone inondable devront être rectifiées au règlement graphique et les niveaux d'aléas différenciés.

Par ailleurs, le projet de PLU fait l'objet des observations mentionnées ci-après qui devront être prises en compte :

- pour la réalisation du projet de développement des mises en cohérence des documents sont nécessaires concernant les besoins en logements et en fonciers ;

- le secteur dit « en Crestian » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) devra être classé en zone AU ;

- des protections devront être mises en place pour les deux zones humides, ainsi que pour les espaces naturels définis au SCoT du Nord Toulousain avec deux niveaux de protection différents suivant la qualité de ces espaces ;

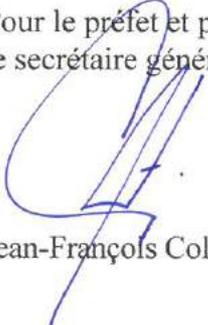
- la superficie des emplacements réservés (ER n° 2 et 3) pour la mise en œuvre de l'assainissement collectif devra être justifiée, avec une obligation de réduire celle de la station d'épuration (ER n°2) afin de respecter le corridor écologique identifié au SCoT du Nord Toulousain;

- les avis de la direction générale de l'aviation civile, de la direction régionale des affaires culturelles et de réseau transport électricité, ainsi que les observations formulées par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) devront être intégrés.

Ces observations devront faire l'objet de réponses et de précisions au moyen d'un dossier complémentaire, validé en conseil municipal et joint au dossier d'enquête publique avec l'ensemble des avis des personnes publiques associées (PPA).

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, en particulier, pour échanger sur la prise en compte des avis et demandes formulées à l'issue de l'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

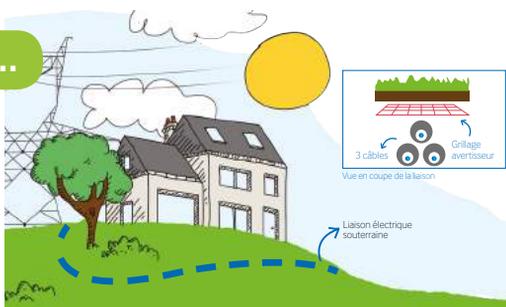
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- ▲ **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- ▲ **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

Pour les dossiers PAC ou arrêt de projet des documents d'urbanisme :
 RTE - Centre de Développement Ingénierie Toulouse - 82 chemin des courses BP 13731 -
 31037 Toulouse Cedex 1 - **Bal : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com**

Pour les dossiers d'instructions "Application du Droit des Sols" :
 RTE - Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées - 87, rue Jean Gayral - 31200 Toulouse
Bal : rte-cm-tou-gmr-pyr-prt@rte-france.com

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

GROUPEMENT NORD-OUEST
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD
31700 BLAGNAC

Service Prévision

Affaire suivie par : Lieutenant de 1ère classe VERDIER CEDRIC

Tel : 0562748600

Fax : 0562748619

Référence : CV / D-2018-005903

NL

Service Territorial

19 JUL. 2018

BLAGNAC, le 10/07/2018

Direction départementale des territoires de la
Haute-Garonne (DDT Cité ADM)
2 BOULEVARD ARMAND DUPORTAL
CITE ADMINISTRATIVE BP70001
31000 TOULOUSE

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : ST CEZERT (31330)

V/Ref. : Demande n° : de M. le Maire en date du 28/05/2018, relatif à la modification du
PLU de ST CEZERT.
Reçue le 10/07/2018

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires à la modification du PLU sur la Commune de ST CEZERT.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes:

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

Toute correspondance doit être transmise à

Monsieur le Chef du GROUPEMENT NORD-OUEST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD 31700 BLAGNAC

Tel : 0562748600 Fax : 0562748619

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200).

Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT NORD-OUEST



Lieutenant-colonel Jean-Michel HURTEAU

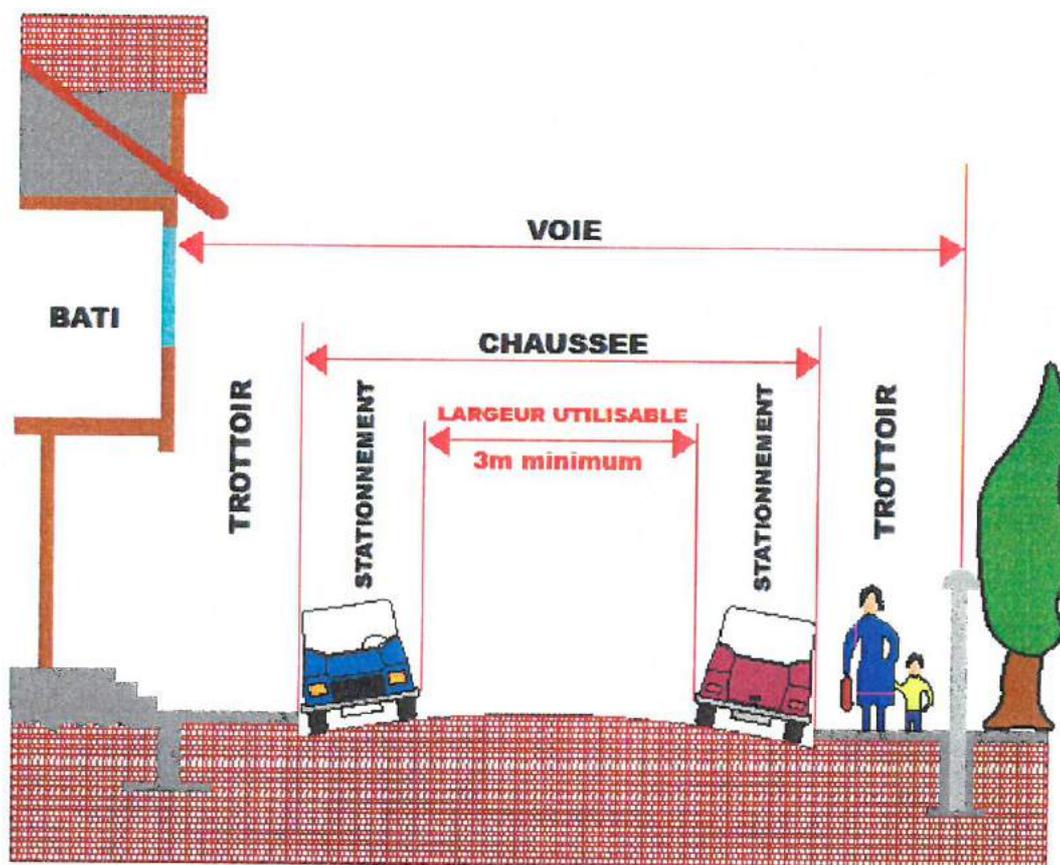
ANNEXE 1 :

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

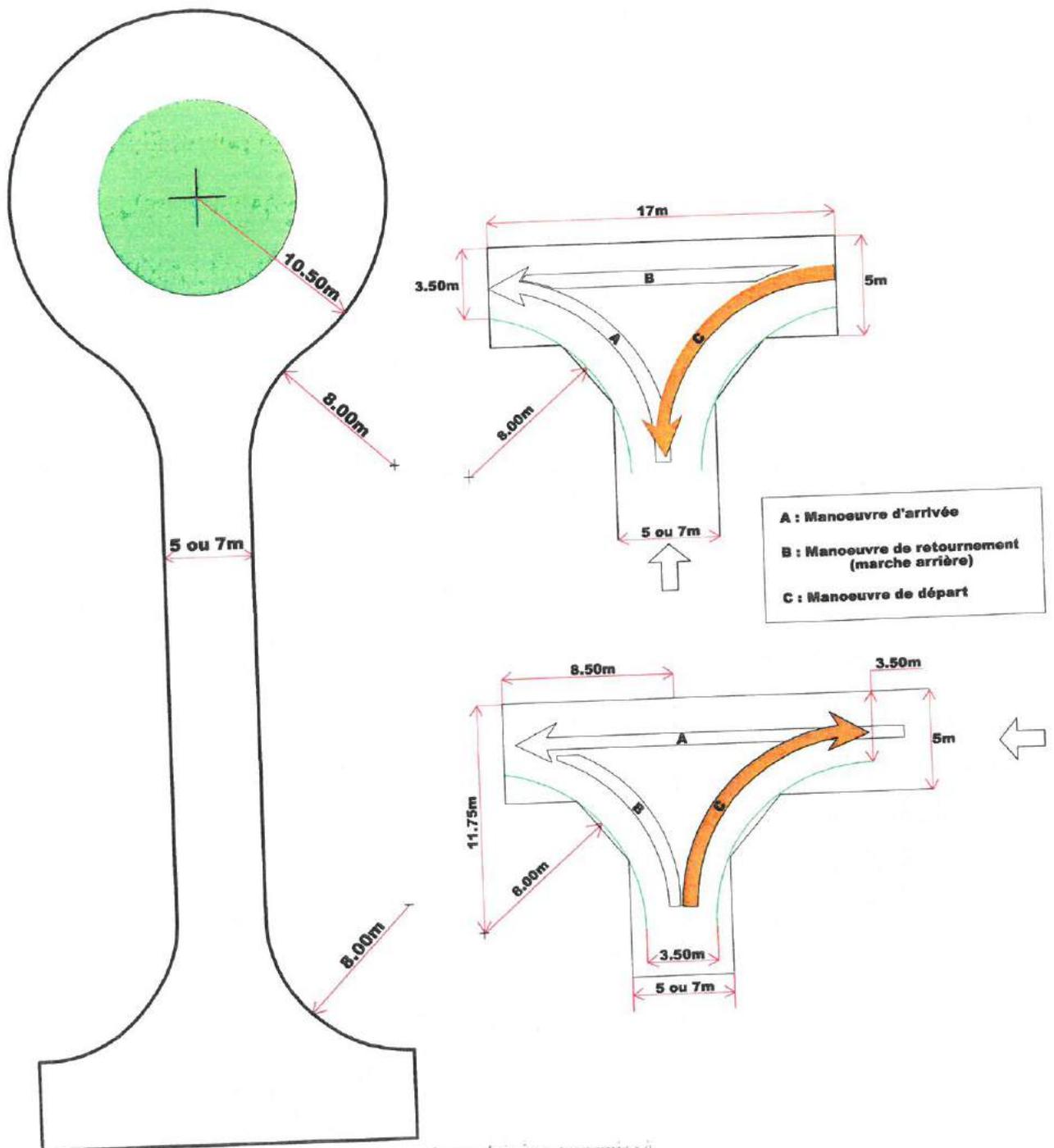
C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent

- voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la voie, au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres pour une voie engin et 7 mètres pour une voie échelle. L'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou non séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Toute correspondance doit être transmise à

Monsieur le Chef du GROUPEMENT NORD-OUEST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD 31700 BLAGNAC

Tel : 0562748600 Fax : 0562748619

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, **l'ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

ANNEXE 3 :

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✚ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✚ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompier

Toute correspondance doit être transmise à

Monsieur le Chef du GROUPEMENT NORD OUEST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
41-43 RUE RAYMOND GRIMAUD 31700 BLAGNAC

Tel : 0562748600 Fax : 0562748619

ANNEXE 4 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.