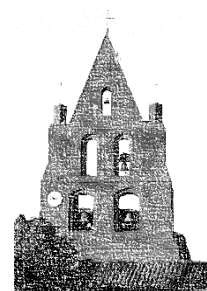


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINT-CEZERT



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

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

1

A. LE CONTEXTE.....3

I. Préambule..... 3

1. Cadre législatif 3
2. La révision en PLU 4

II. Intégration territoriale 6

1. Positionnement au sein de l'agglomération..... 6
2. L'inscription dans un territoire large..... 9
3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes13

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS18

I. Les éléments humains..... 18

1. Un regain démographique récent18
2. La composition et la taille des ménages23
3. La population active26

II. Les déplacements et mobilités..... 28

1. L'impératif de mobilité des actifs28
2. Le réseau routier29
3. Des transports en commun délaissés30

III. La structure économique..... 33

1. Activités économiques.....33
2. L'offre d'emploi du territoire.....33
3. Diagnostic agricole34

IV. L'organisation urbaine 44

1. Les fondements de la cité 44
2. Evolution urbaine45
3. Structuration urbaine.....49
4. Le parc de logements 53
5. Le rythme de construction..... 55
6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur 57

V. Les équipements du territoire 61

1. Commerces et services à la population..... 61
2. Le patrimoine communal 61
3. Les réseaux.....63

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 66

I. Milieu physique..... 66

1. Climatologie 66
2. Géologie..... 66
3. Hydrogéologie.....68
4. Hydrologie.....70

II. Milieu naturel..... 74

1. Les zonages écologiques : dispositifs de protection des milieux naturels..... 74
2. Habitats naturels et cortèges faunistiques identifiés sur la commune 84
3. Bilan : fonctionnement écologique de la commune 90

III. Paysage et patrimoine..... 93

1. Situation géographique.....93

2.	Structures paysagères.....	94
3.	Les éléments patrimoniaux.....	98
4.	Entrées de ville.....	105
IV.	Ressources naturelles	107
1.	Les espaces forestiers	107
2.	Consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels	107
3.	L'eau.....	108
4.	Les énergies	109
V.	Les risques, nuisances et autres servitudes.....	110
1.	Les risques naturels.....	110
2.	Les risques technologiques	114
3.	Nuisances et pollutions.....	114
C.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	120
I.	Le PADD.....	120
1.	Préserver les richesses du territoire.....	121
2.	Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville	126
3.	Synthèse du PADD	133
II.	Cohérence des OAP avec le PADD	134
1.	En Crestian.....	136
2.	En Piroulet	137
3.	Route du Burgaud	138
4.	Goutille.....	139
5.	En Fourriès.....	141

I.	Justificatif des choix retenus dans le règlement.....	143
1.	Délimitation des zones.....	143
2.	Justification des règles	150
3.	Compatibilité zonage et PADD.....	162
6.	Emplacements Réservés	168
II.	L'articulation avec les documents de norme supérieure.....	169
1.	Le SCOT NORD Toulousain	169
D.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	171
I.	Incidences sur les sites Natura 2000	171
II.	Incidences sur l'environnement.....	172
1.	Incidences sur les espaces agricoles.....	172
2.	Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels	172
3.	Incidences sur les risques et nuisances	173
4.	Incidences sur les paysages.....	174
III.	Indicateurs de suivi.....	176

A. Le contexte

I. Préambule

1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Il a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux lois Urbanisme et Habitat (2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE 2012) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat,

commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

2. La révision en PLU

La commune de Saint Cézert dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 26/03/2007 qui fut modifié en 2009.

Par délibération en date du 05 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ 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 :
 - La définition d'objectifs chiffrés de moindre consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
 - La mise en place d'une stratégie d'accueil et d'urbanisation économe en foncier,
 - 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,
 - 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.

II. Intégration territoriale

1. Positionnement au sein de l'agglomération

a) Saint-Cézert entre deux pôles régionaux

Saint-Cézert est située en Haute-Garonne à 35 km de la capitale régionale à laquelle elle est reliée par la proximité de la RD 2 via Grenade ou de l'A62 via Castelnau-d'Estrétefonds.

La commune bénéficie d'une position au Nord du département à proximité du Tarn et Garonne et du Gers. Sa position est stratégique car elle se situe dans la vallée de la Garonne à égale distance de pôles régionaux : Montauban et Toulouse.

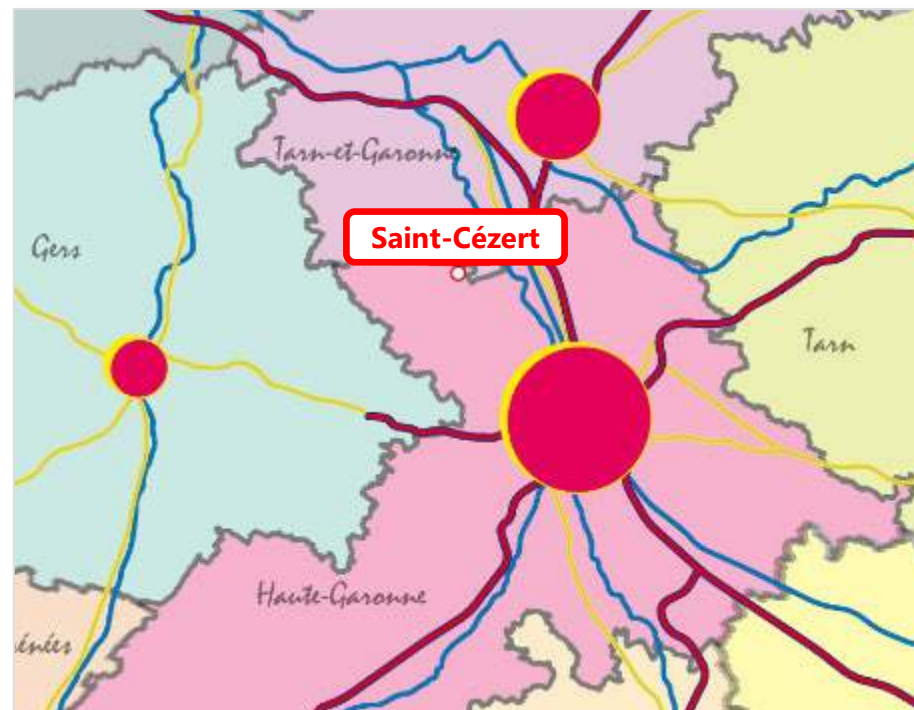


Figure 1 : Positionnement de Saint-Cézert à l'échelle régionale, réalisation Paysages

b) Rattachement à deux pôles

Saint-Cézert est complètement intégrée à l'espace métropolitain toulousain.

Elle est considérée comme faisant partie de la couronne du pôle.

Cette catégorisation témoigne du lien fort qu'elle entretient avec le pôle toulousain.

En effet, selon l'INSEE, cela signifie qu'au moins 40% des actifs travaillent dans le pôle ou dans les communes de sa couronne. Ainsi, des échanges ont lieu entre Saint-Cézert et l'espace métropolitain, processus traduisant une forte intégration à ce dernier.

De plus, on peut noter que la commune de Saint-Cézert n'appartient pas seulement à la couronne du pôle toulousain mais aussi à celle du pôle montalbanais, lui procurant ainsi une position stratégique dans le territoire régional.

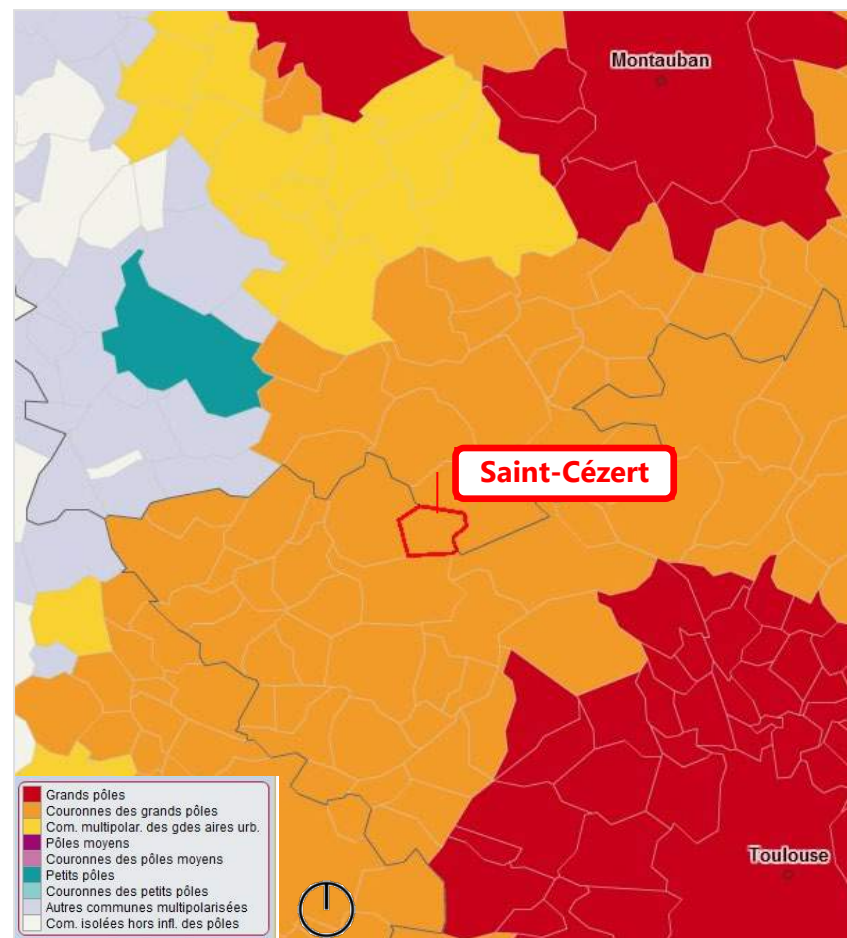


Figure 2 : zonage des typologies communales 2010, source geoclip

c) Le bassin de vie de Grenade

Au sens de l'INSEE « *le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.* »¹

La commune est intégrée au bassin de vie de Grenade et à proximité du bassin de vie toulousain. La proximité de ces deux communes permet aux habitants de Saint-Cézert d'accéder à des commerces, services et équipements de gamme intermédiaire, limitant ainsi certaines formes de mobilités pour répondre aux besoins des populations locales.

A noter que la commune est également en lien direct avec les bassins de vie de Verdun-sur-Garonne et de Castelnau d'Estrétefonds offrant eux aussi une gamme d'emplois, de commerces et de services à la population.

Cette réponse de proximité localisée sur 3 bassins de vie en lien direct avec le territoire limite la dépendance de la commune vis-à-vis de la capitale régionale et de l'agglomération montalbanaise.

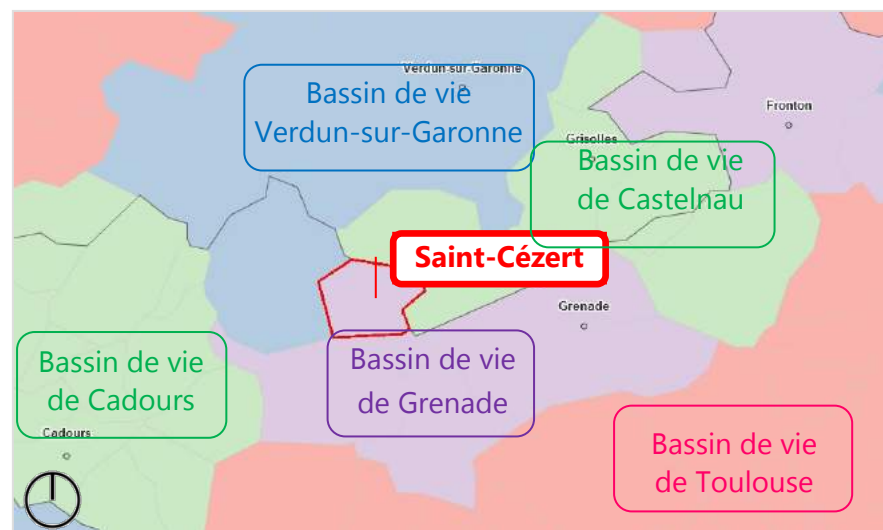


Figure 3 : découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

¹ Source : INSEE

2. L'inscription dans un territoire large

a) Le PETR Pays Tolosan ².

Un Pays est un territoire qui présente une « **cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale** ». Espace de projet, il se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine³.

Le PETR Pays Tolosan est un établissement public qui a un rôle fédérateur et de coordination pour ses membres. Il constitue un niveau d'impulsion pour élaborer, conduire une stratégie de développement territorial.

Il s'appuie sur un projet de territoire qui définit et anime en lien avec ses membres et partenaires, les conditions d'un développement économique, écologique, culturel et social au sein du périmètre du pays.

Le PETR Pays Tolosan est situé au Nord du département de Haute-Garonne et compte 72 communes.



Figure 4 : les communes du PETR Pays Tolosan, source projet de territoire Pays Tolosan

Extraits Projet de territoire : « Conformément à la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (loi MAPTAM) du 20 janvier 2014 et la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Pays Tolosan, créé par arrêté préfectoral en date du 23 octobre 2015, définit avec les six communautés de communes qui le composent, le Département de la Haute-Garonne et la Région Occitanie associés, son projet de territoire . »

² Source : <http://www.paystolosan.eu>

³ Source : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

Le projet de territoire s'appuie sur un diagnostic territorial qui a fait émerger 3 enjeux territoriaux qui correspondent aux trois axes stratégiques du projet de territoire :

- 1- Enjeu 1 : Améliorer et préserver la qualité de vie
- 2- Enjeu 2 : Soutenir une économie responsable, plurielle et diversifiée
- 3- Enjeu 3 : Faire circuler les hommes, les données et les flux

Dans le cadre de la dynamique impulsée par le Pays Tolosan, un Schéma de Cohérence territoriale (Scot) a été élaboré à l'échelle du Pays lors de son approbation en juillet 2012, aujourd'hui certaines communes du PETR sont couvertes par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

b) La communauté de communes Hauts Tolosans

Saint Cézert appartient à l'établissement public de coopération public intercommunal (EPCI) Communauté de communes Hauts Tolosans, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des Communautés de communes Save & Garonne et des Coteaux de Cadours. Elle compte 32 000 habitants et 29 communes.

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI⁴ :

- ✓ Compétences obligatoires :
 - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaire,
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
 - Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme,
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,



Figure 6 : Périmètre de la Communauté de communes Hauts Tolosans, source : <http://www.cc-saveetgaronne.fr/>

- ✓ Compétences optionnelles :
 - Protection et mise en valeur de l'environnement le cas échéant dans le cadre des schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
 - Création, aménagement et entretien de la voirie,
 - Politique du logement de du cadre de vie,
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement

⁴ Arrêté de la fusion CCSG et CCCC

- pré élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire,
 - Action sociale d'intérêt communautaire.
- ✓ Compétences supplémentaires :
 - Aménagements en matière d'équipements touristiques :
 - Aménagement, entretien, balisage des sentiers de randonnées,
 - Aménagement et gestion de la base de loisirs de la forêt de Bouconne,
 - Aménagement et gestion des aires d'accueil des camping-cars,
 - Actions d'information et d'éducation en matière de patrimoine local.
 - Réalisation Plan Aménagement de la Voirie et des Espaces Publics,
 - Actions culturelles :
 - Aide aux écoles de musique,
 - Aide aux associations culturelles
 - Compétences communications électroniques :
 - Etablissement et mise à disposition des opérateurs ou des utilisateurs de réseaux indépendants d'infrastructures destinées à recevoir des réseaux et des câbles,
 - Etablissement et exploitation de réseaux de communications électroniques.
 - Développement du milieu associatif :

- Favoriser les projets culturels novateurs et/ou uniques sur le territoire de la communauté avec des activités éclatées sur au moins 2 communes membres,
 - Favoriser les projets sportifs organisés par au moins deux associations appartenant à au moins 2 communes membres différentes.
- Elaboration des Plans d'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- Politiques de l'emploi en lien avec les partenaires et institutions,
- Politique de maintien de l'agriculture maraîchère.

Ces compétences étant issues de la création de la nouvelle intercommunalité, elles sont susceptibles d'évoluer dans le temps afin de correspondre au mieux au projet de territoire qui sera défini par les élus.

La compétence urbanisme n'est pas transférée à l'intercommunalité. La commune reste donc compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de SAINT CEZERT devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale.

- ✓ Principe de compatibilité : la révision du PLU de SAINT CEZERT devra être compatible avec certains documents de portée supracommunale, notamment le **SCoT du Nord Toulousain**,
- ✓ Principe de prise en compte : **Le SRCE Midi-Pyrénées** : le schéma régional de cohérence écologique est un document mis en place suite à l'application de la loi ENE en 2010, il identifie notamment l'ensemble de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

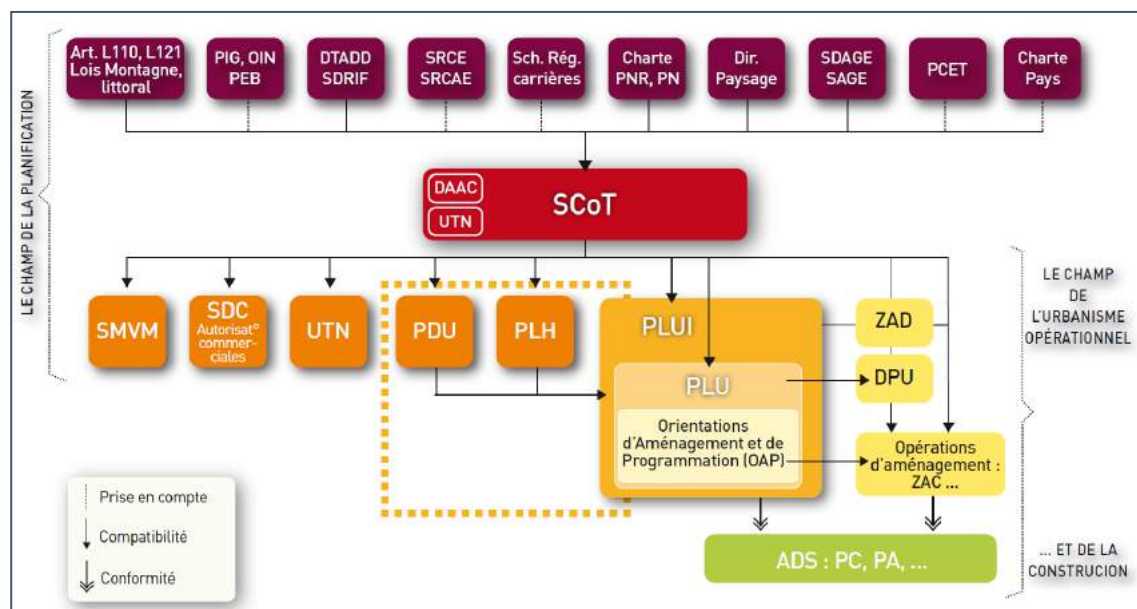


Figure 7 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, source mairie Conseils

b) Le Scot Nord-Toulousain

Le Scot Nord-Toulousain est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle du Pays lors de son approbation, à savoir 65 communes (les communes de Montberon, Pechbonnieu, Saint Loup Cammas, Saint Génies Bellevue, Castelmaurou, Rouffiac Tolosan, Lavalette, Saint Marcel Paulel, Lavalette, Saint Pierre et Gauré font partie du Pays mais ne sont pas couvertes par le SCOT Nord Toulousain).

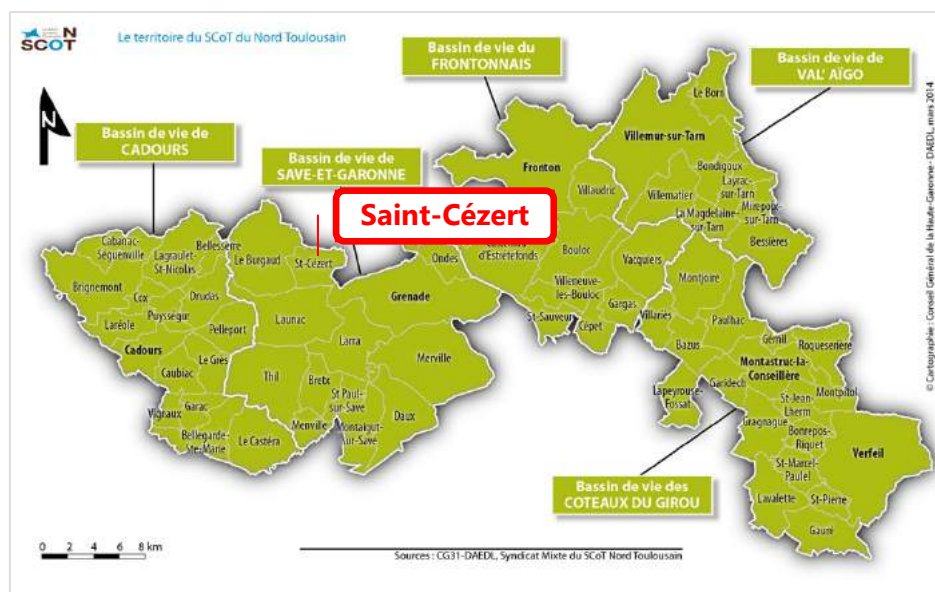


Figure 8 : le territoire du SCOT Nord-Toulousain, source <http://www.scot-nt.fr/>

Ce document a été approuvé le 4 juillet 2012, les communes couvertes par ce document doivent mettre leur document de planification en compatibilité avec ce dernier au plus tard trois ans après son approbation.

Dans ce cadre, le PLU de Saint-Cézert doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'il formule concernant son territoire.

Le projet du SCOT se traduit par des axes et des orientations appliqués à l'ensemble du territoire et développés dans le PADD :

- ✓ AXE 1 : Modeler un territoire plus accueillant, plus attractif et autonome
 - Orientation 1 : développer, aménager et construire « durablement »
 - Orientation 2 : Autonomiser et rendre plus attractif les cinq bassins de vie
 - Orientation 3 : Accueillir 35 000 habitants supplémentaires d'ici 2030
 - Orientation 4 : Encadrer la construction de 20 000 logements pour 2030
 - Orientation 5 : Economiser le foncier et délimiter clairement espaces ruraux et urbains
- ✓ AXE 2 : Préserver les richesses identitaires rurales du Nord Toulousain
 - Orientation 1 : Préserver la place de l'agriculture
 - Orientation 2 : Protéger et développer la biodiversité

- ⦿ Orientation 3 : Mise en valeur du paysage et du patrimoine
 - ⦿ Orientation 4 : Protéger l'environnement de la pollution, des risques naturels et technologiques
 - ⦿ Orientation 5 : Optimiser la gestion des ressources naturelles
- ✓ AXE 3 : Développer de nouvelles solutions multimodales de transports
 - ⦿ Orientation1 : Renforcer les infrastructures de communications
 - ⦿ Orientation 2 : Développer l'usage des transports en commun
 - ⦿ Orientation 3 : Améliorer l'accessibilité et l'attractivité du territoire
 - ⦿ Orientation 4 : Développer et encourager les pratiques multimodales pour fluidifier le trafic et faire baisser la pollution
 - ⦿ Orientation 5 : Développer et sécuriser les modes de transports « doux » et l'accessibilité pour tous
- ✓ AXE 4 : Construire un développement économique durable
 - ⦿ Orientation 1 : Déterminer les territoires d'accueil économique
 - ⦿ Orientation 2 : Accueillir 14 000 emplois supplémentaires d'ici 2030 et atteindre le ratio d'un emploi pour 3,5 habitants au lieu de 4,2

- ⦿ Orientation 3 : Mettre en place des stratégies de développement performantes, adaptées à chaque territoire et définir des filières de qualité
- ⦿ Orientation 4 : Renforcer et diversifier l'offre commerciale, les services et les infrastructures des cinq bassins de vie pour les rendre plus autonomes.

Le projet de développement retenu par le SCoT se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation de territoire autour de pôles et de bassins de vie. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc du logement et de l'équipement du territoire.

Les bassins de vie identifiés dans ce cadre sont ceux de :

- ✓ De Cadours,
- ✓ Du Frontonnais,
- ✓ De Save et Garonne (auquel appartient Saint-Cézert),
- ✓ De Villemur/ Vallée du Tarn,
- ✓ Des Coteaux du Girou.

Le bassin de vie de Grenade est qualifié de « pôle d'équilibre et pôle économique structurant ». Cela se traduit, d'une part par la présence d'équipements et de services offrant une gamme intermédiaire à la population locale facilitée par une accessibilité renforcée, et d'autre part par le développement d'espaces d'activités économiques conséquents visant à offrir des emplois et à réduire les mobilités.

Le SCoT a mis en évidence l'impact qu'a l'implantation de la plateforme multimodale de fret : Eurocentre. Mais cet impact n'est pas équitable sur le territoire : deux Contrats de Territoires se sont détachés : Cadours/Save et Garonne et Fronton/Villemur. Un projet de développement propre à chacun de ces deux axes a été mis en place.

Ce modèle d'organisation territoriale détermine l'accueil de nouveaux habitants entre 2007 et 2030 pour chaque espace en fonction de sa position au sein de l'armature urbaine. Ainsi pour le bassin de vie de Save et Garonne, 11 000 personnes sont attendues sur le territoire, soit 6 250 logements et 5 300 emplois.

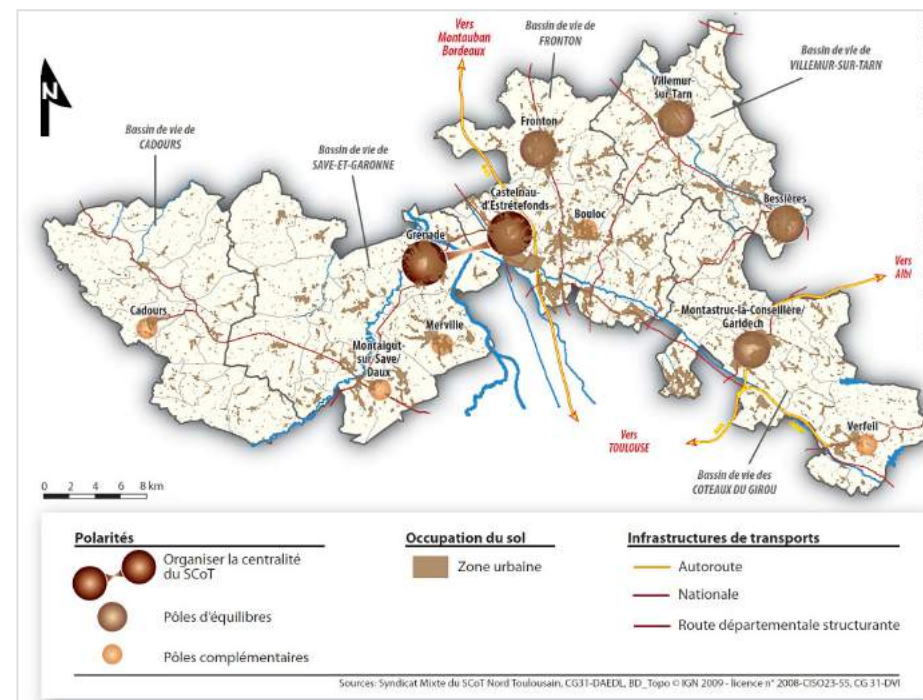
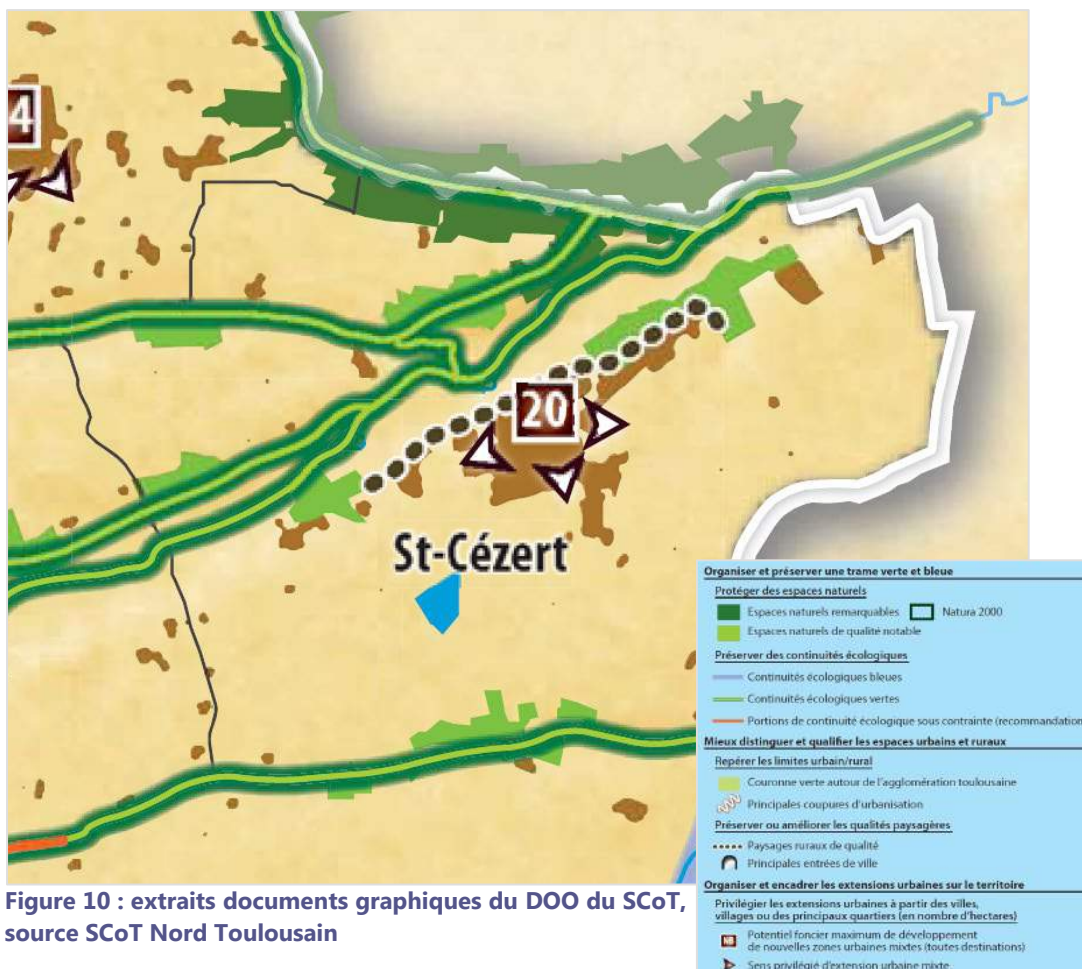


Figure 9 : Principes d'organisation urbaine et d'aménagement du SCoT Nord Toulousain, source : Scot Nord Toulousain

Les objectifs formulés dans le PADD sont traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Il les décline en deux types de mesures :

- ✓ Les orientations et objectifs obligatoires,
- ✓ Les recommandations qui sont incitatives.



D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Saint Cézert peuvent être de deux ordres :

- ✓ Liées au développement urbain :
 - Un objectif de consommation maximum de 20 ha d'espaces entre 2011 et 2030,
 - Une production de logements atteignant une densité située entre 10 et 20 logements à l'hectare en assainissement collectif et entre 6 et 10 logements à l'hectare en assainissement autonome,
 - Un développement orienté vers le sud du Marguestaud,
- ✓ Liées à la protection du maillage écologique :
 - La préservation des espaces naturels remarquables représentés par les ensembles boisés situés en cordon du ruisseau du Secourieu,
 - La préservation des forêts existantes,
 - Le maintien des continuités écologiques principalement liées au réseau hydrographique du Marguestaud, du Secourieu, de la Goutoule et de Larriwet.

B. Diagnostic et dynamiques en cours

I. Les éléments humains

1. Un regain démographique récent

a) Les tendances sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Saint-Cézer en prenant en compte les deux siècles passés, trois grandes tendances se dégagent.

- Dans un premier temps, la commune gagnait des habitants jusqu'à la moitié du XIX^e siècle et atteint un pic de 455 habitants en 1846.
- Ensuite le territoire va connaître une phase de décroissance marquée jusque dans les années 1870, la population communale se situe alors autour de 330 habitants, soit une perte d'un quart des habitants en deux décennies,
- Suit une période de déclin plus mesuré et progressif qui semblera se stabiliser autour des 270 habitants dans les années 1920-1960 avant de chuter de nouveau dans les années 1970.

La première phase de croissance est liée à la transition démographique débutant au XIX^e siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à

l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La première phase de déclin est liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces proches des villes en développement économique au XIX^e, la commune a ainsi vu une partie de sa population émigrer vers les bassins industriels et les villes notamment vers Toulouse.

La période de décroissance suivante est également liée à un phénomène d'exode rural mais moins marqué, probablement par essoufflement des révolutions agricole et industrielle qui ont eu pour effet de vider les campagnes au milieu du XIX^e.

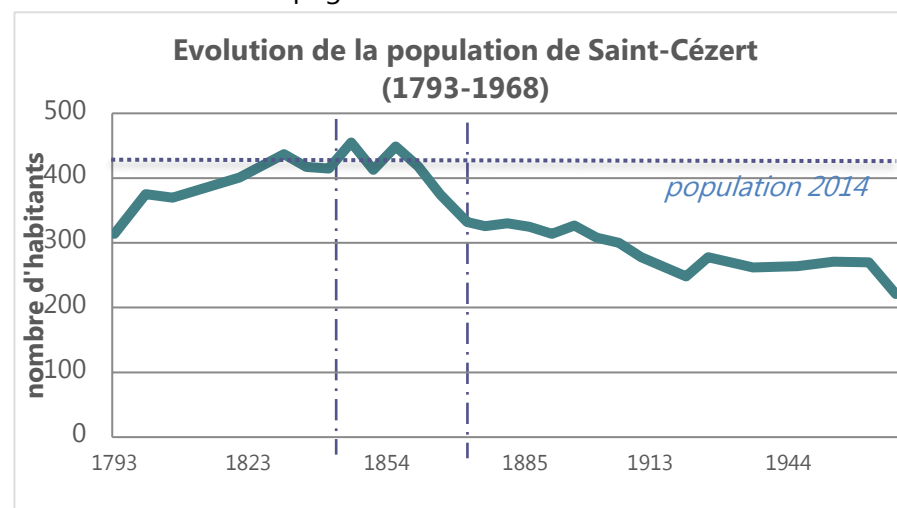


Figure 11 : évolution de la population de Saint-Cézer de 1793 à 1968, source Cassini.ehess, réalisation Paysages

b) Une démographie en reprise

Depuis 1968, la population de Saint-Cézert observe une dynamique de progression globale avec une baisse en 2006 liée à la fermeture d'un centre de réinsertion pour toxicomanes implanté sur la commune depuis les années 1970. Les occupants de ce centre étaient comptabilisés dans le recensement, la fermeture crée ainsi un décrochement dans la courbe.

En 2014, la population locale a quasiment compensé la perte de population liée au phénomène d'exode rural et à la fermeture du centre de réinsertion en atteignant 426 habitants.

Saint Cézert s'inscrit dans les dynamiques supracommunales avec néanmoins deux spécificités. La commune connaît une progression spectaculaire dans les années 1980, probablement en lien avec l'ouverture du centre de réinsertion au Château Lamothe, dont les résidents étaient imputés à la population communale, progression isolée des tendances observées sur le reste du territoire intercommunal ou départemental.

Depuis les années 1990 ces territoires gagnent des habitants de façon bien plus marquée que Saint Cézert qui stagne et ne connaît une phase de renouveau que depuis 2006. Depuis 2006 l'évolution communale se rapproche de la dynamique intercommunale.

Il faut toutefois nuancer le propos, chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle, c'est pourquoi

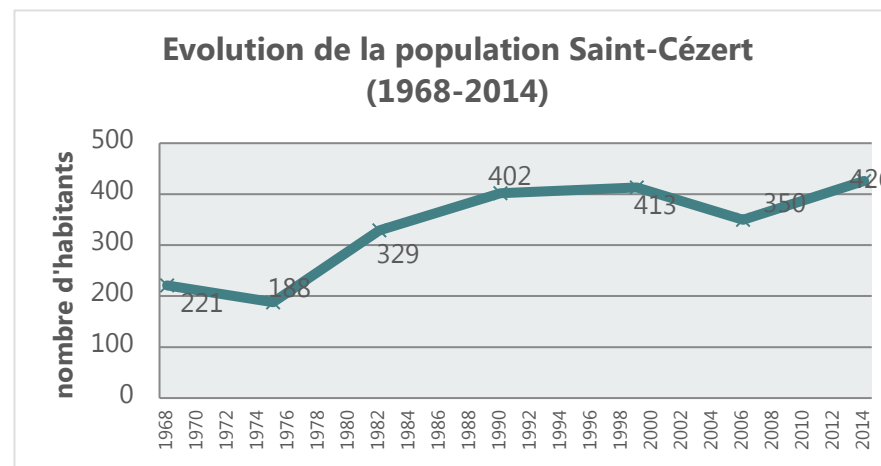


Figure 12 : évolution de la population de 1968 à 2014, source RP INSEE, réalisation Paysages

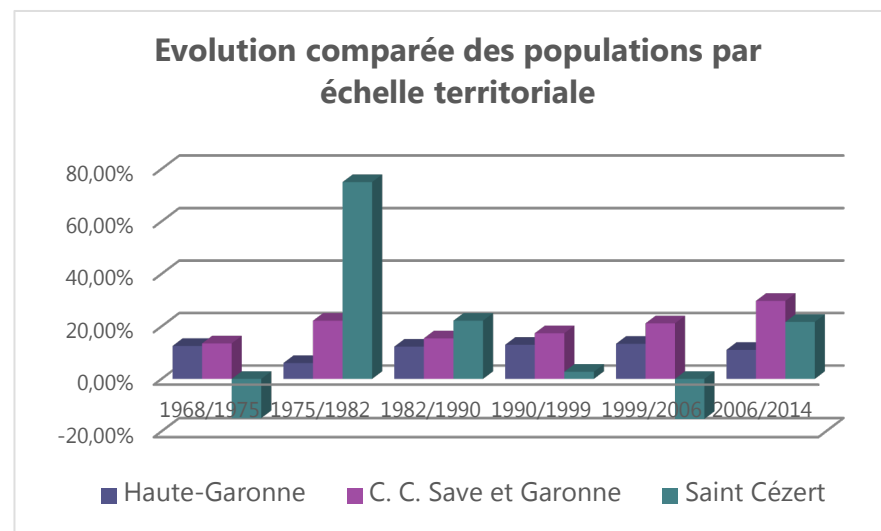


Figure 13 : évolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

les décrochages démographiques sur Saint Cézert émergent de façon bien plus marquée que sur l'intercommunalité ou le département.

c) Une dynamique portée par l'attractivité communale

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces, son renouvellement naturel ayant une portée limitée.

En effet, la courbe de variation annuelle de la population est calquée sur celle du solde migratoire, ainsi lorsque la commune accueille des habitants de l'extérieur la variation est positive et inversement lorsque des habitants quittent la commune.

De plus, cette attractivité permet, notamment dans les années 1990, de réduire voire contrebalancer la faiblesse du solde naturel et de maintenir une certaine dynamique, c'est-à-dire de compenser la prédominance du nombre de décès sur celui des naissances.

On notera que le regain démographique engagé sur les dernières années est lié à la conjugaison de l'attractivité communale et du renouvellement naturel. Si cette tendance se confirme, la croissance communale devrait s'inscrire dans le temps.

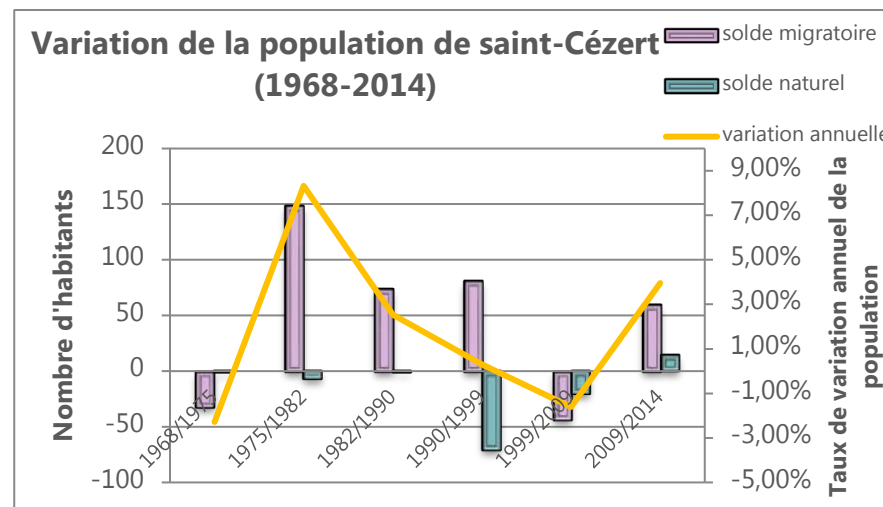


Figure 14 : variation de la population de Saint-Cézert entre 1968 et 2014, source RP INSEE, réalisation Paysages

d) Un **renouveau** démographique

Les variations de populations sur la commune de Saint-Cézert influencent également la structure de sa démographie. Ainsi, l'accueil quasi-permanent de nouveaux habitants depuis les années 1980, récemment conjugué à une dynamique de renouvellement naturel se traduit par une échancrure de la base de la pyramide des âges, exprimant le confortement des populations jeunes sur la commune.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2014. Plusieurs constats s'en dégagent :

- ✓ La première observation qui émerge est celle de la base de la pyramide : on remarque que les moins de 30 ans sont de plus en plus nombreux, avec une large progression des 0-14 ans (+ 55 %) à mettre en lien avec le solde naturel redevenu positif sur la période,
- ✓ La catégorie des 30-44 ans représente un cas spécifique avec une chute de 27 % sur la tranche d'âge, phénomène lié à la fermeture au cours de la période du centre de réinsertion du Château Lamothe qui comptait probablement une majorité de ses résidents dans cette tranche d'âge,
- ✓ Enfin, les personnes de plus de 45 ans représentent 36 % de la population de Saint-Cézert alors que la moyenne nationale est de 44 %, confirmant le profil d'une population communale plutôt jeune.

D'une manière générale la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune est conforme aux données départementales. Le département de Haute-Garonne est l'un des départements français des moins vieillissants grâce à l'attractivité de la métropole toulousaine. Les territoires en périphérie de Toulouse bénéficient largement de la croissance démographique de la métropole leur permettant de réduire eux aussi leur vieillissement.

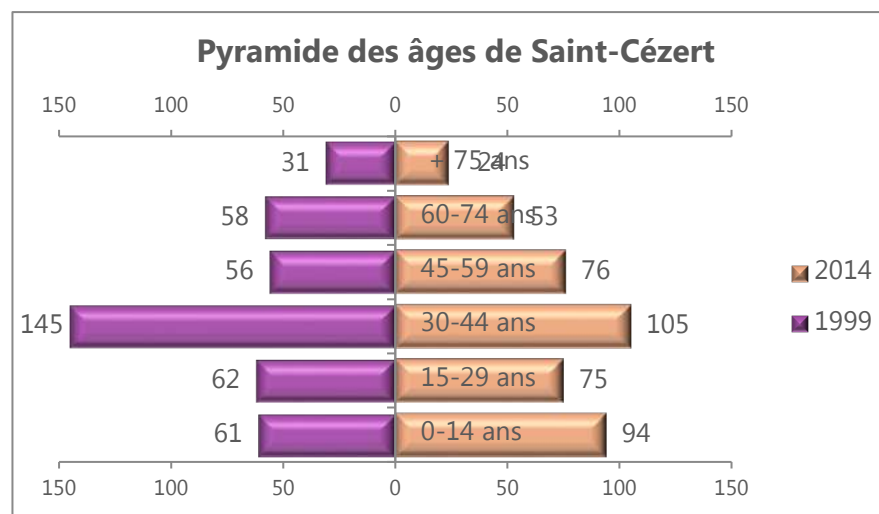
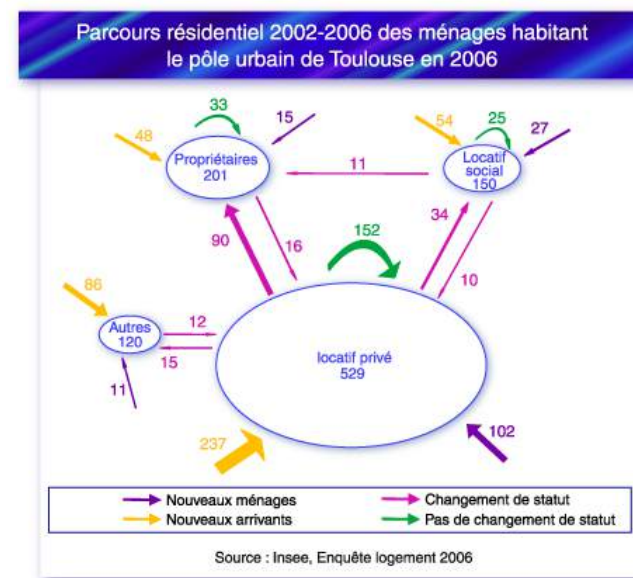


Figure 15 : comparaison des pyramides des âges de Saint-Cézert entre 1999 et 2014, source RP INSEE, réalisation Paysages

On remarque que les dynamiques migratoires qu'a connue la commune ont permis l'arrivée de nouveaux habitants qui aujourd'hui assurent également le renouvellement naturel.

Au regard de territoires plus larges la commune accueille davantage de trentenaires. On peut ainsi en déduire que la place de Saint-Cézert dans le parcours résidentiel des ménages ne s'inscrit pas dans les premières étapes caractérisées par le locatif, le social et le collectif, mais plus probablement sur le choix de la propriété pour des primo-accédants. En effet, 57 % des primo-accédants ont entre 18 et 34 ans⁵ et 63 % concrétisent cet achat sur une maison, ainsi le profil de Saint Cézert tant en termes d'âge, que de statut de l'occupant ou de la typologie du logement répond à cette demande.



⁵ Source : enquête « qui sont les primo-accédants d'aujourd'hui et de demain ? », Etude de l'institut CS pour Guy Hoquet l'Immobilier, mars 2015

2. La composition et la taille des ménages

a) Une forte représentation des familles

Saint-Cézert a gagné 58 ménages en 15 ans, soit une croissance exceptionnelle au regard d'une population qui progresse d'une quinzaine d'habitants sur la même période.

Cette évolution peut être mise en lien avec la fermeture du centre de réinsertion dont les occupants n'étaient probablement pas comptabilisés comme des ménages indépendants. Ainsi l'accueil de population qui a compensé la perte des habitants du centre s'est traduit par l'accueil d'une multitude de ménages ayant fait progresser. L'analyse de l'évolution du nombre de personnes par ménage viendra confirmer cette hypothèse. Cela s'est traduit par une progression importante d'une catégorie de ménages.

Le territoire a connu une augmentation de 33 couples avec enfant, soit un doublement de cette catégorie de ménage, la plus importante sur la décennie. Les familles avec enfant sont également confortées avec l'apparition des familles monoparentales sur le territoire dans la période. Ces 2 catégories concernent un ménage sur 2.

Si on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que la présence de ces tendances se confirme à l'échelle intercommunale mais pas à l'échelle départementale. On observe une plus forte concentration des familles avec enfants sur la commune de

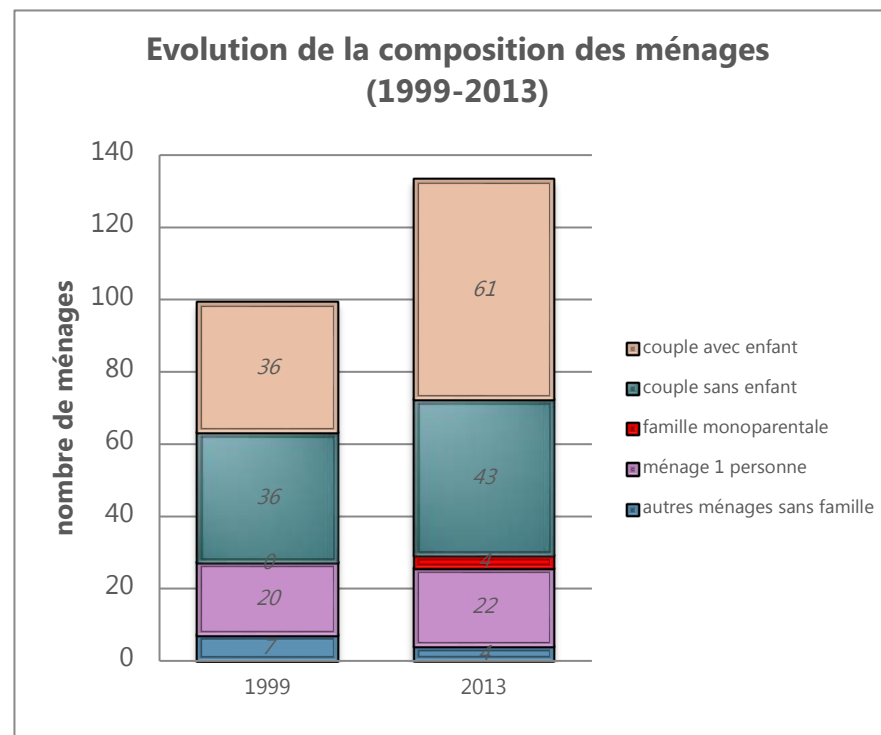


Figure 16 : composition des ménages de Saint-Cézert 1999 et 2013, source RP INSEE, réalisation Paysages

Saint-Cézert que sur les autres territoires. Le département de Haute-Garonne possède un taux élevé de ménages d'une personne qui correspond aux jeunes vivants seuls et aux personnes âgées. De plus, les familles avec enfant ne représentent pas la part la plus importante sur le territoire départemental alors qu'elles le sont pour les deux autres collectivités.

b) Une évolution atypique de la taille des ménages

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages sur tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation des populations en lien avec des mutations sociales (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle,...). Cela induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation depuis plusieurs décennies.

Cependant, la dissociation entre la courbe communale et celle des autres espaces est flagrante. Dans la première phase d'évolution, les trois courbes étaient assez rapprochées mais en 1975, la courbe de Saint-Cézert se décroche pour fortement augmenter. Les courbes ne se rapprocheront qu'à partir de 2006.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960 tous les territoires observés dépassaient les 3 personnes par foyer en moyenne. Saint-Cézert dépassait même 3,5 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation au sein des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue.

Ensuite, pour le département et l'intercommunalité, la taille des ménages diminue constamment : elle passe de plus de trois personnes par logement à moins 2,5 personnes. Cette diminution est liée au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux ménages de compositions variées. Ainsi, la population de ces deux

échelles ne cesse d'augmenter durant toute cette période et induit par la construction de nouveaux logements entraînant la baisse de la taille des ménages.

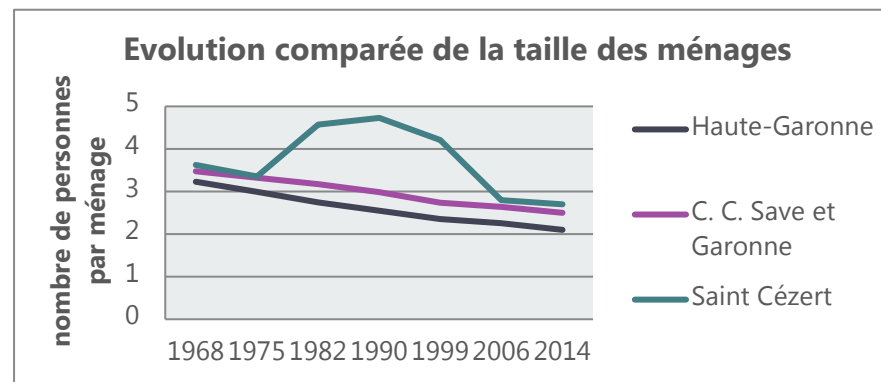


Figure 17 : évolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2014, réalisation Paysages

Pour Saint-Cézert, il existe un décalage notable entre ces tendances et la situation communale, il est lié à l'association de plusieurs facteurs :

- A partir de 1975, on remarque une forte évolution de la taille des ménages pour la commune, elle atteint 4,5 personnes : l'installation du centre du Patriarche sur la commune à la fin des années 1970 fait fortement progresser la population communale (+ 75 % entre 1975 et 1982) sans pour autant créer de logement supplémentaire dans les mêmes proportions (+ 28 % de résidences principales entre 1975 et 1982) faisant mécaniquement augmenter le nombre de personnes par ménage,

- © Entre les années 1980 et 2000 le nombre de résidences principales progresse de façon plus régulière, en réponse probable au desserrement et à l'accueil de populations issues d'autres territoires,
- © Dans le début des années 2000 le centre du Patriarche ferme ses portes ayant pour effet l'apparition d'un solde migratoire négatif et en corolaire une diminution du nombre d'habitants, ce qui ne traduit pas nécessairement une perte d'attractivité de la commune mais un nombre de départs supérieur à celui des arrivées, ainsi le nombre de résidences principales continue son évolution régulière,
- © Depuis 2006, l'attractivité communale se maintenant, la population progresse de nouveau, elle est accompagnée de la production de résidences principales correspondant, ramenant ainsi le nombre de personnes par ménages à 2.7 personnes par logement et faisant coïncider les courbes de la population et du nombre de résidences principales.

3. La population active

a) Le maintien des actifs ayant un emploi

L'évolution de population qu'a connue la commune dans les années 2000 s'est traduite par une diminution des 15-64 ans (- 5 %). Néanmoins, le nombre et la part des actifs progressent au cours de la même période (1999-2014). Une analyse affinée de la composition des 15-64 fait émerger deux constats positifs :

- ✓ La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans progresse de 4 %, de même que celle des actifs ayant un emploi qui passe de 68,5 % en 1999 à 76 % en 2014,
- ✓ Le nombre et la représentation des inactifs diminue : ils étaient 23 % des 15-64 ans en 1999 et sont 16 % en 2014.

On peut ainsi supposer que le solde migratoire négatif entre 1999 et 2014 s'est traduit par le départ d'inactifs et que l'accueil de nouvelles populations depuis lors s'est opéré par l'arrivée d'actifs ayant un emploi, conforme à la progression des jeunes ménages.

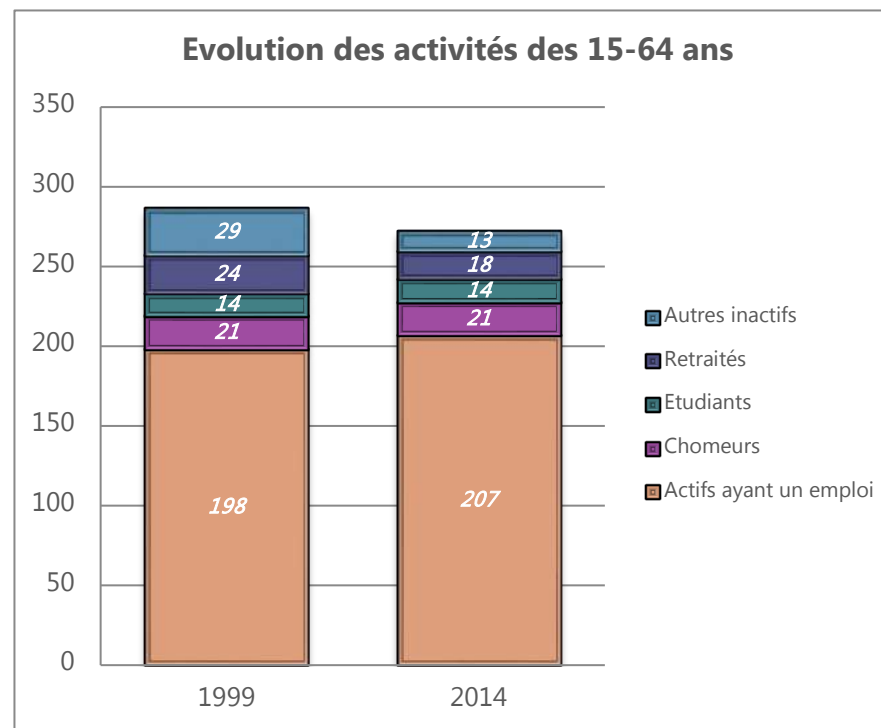


Figure 18 : activité des 15-64 ans à Saint-Cézert, source RP INSEE 1999 et 2014, réalisation Paysages

b) Un profil des actifs en évolution

Cette évolution de la population active se traduit par des mutations au sein de sa composition. En effet la diminution du nombre d'actifs ne s'est pas toujours opérée selon la répartition des catégories socioprofessionnelles de 1999. Plusieurs constats émergent à l'analyse des catégories socioprofessionnelles de 1999 et 2013 :

- ✓ Deux catégories socioprofessionnelles n'ont pas profité de cette arrivée de nouveaux actifs, elles se traduisent par :
 - ⊙ La chute de la catégorie des ouvriers qui est quasiment divisée par deux sur la période, passant de 92 à 53 actifs entre 1999 et 2013,
 - ⊙ La diminution notable des employés dont le nombre chute de près d'un tiers, ils représentaient 38 % des actifs en 1999 et ne sont plus que 22 % en 2013.
- ✓ De façon concomitante l'accroissement du nombre d'actifs profite davantage à certaines catégories, en particulier les CSP+⁶ avec notamment :
 - ⊙ Une présence des cadres et professions intellectuelles supérieures qui s'est renforcée et a été multipliée par 6 pour représenter 12 % des actifs en 2013,

- ⊙ Une croissance importante des professions intermédiaires qui devient la CSP la plus représentée chez les actifs communaux.

Pour la catégorie des agriculteurs, le diagnostic agricole réalisé plus loin servira de référence, le recensement réalisé par l'INSEE ne semblant pas représenter la réalité du territoire.

Il apparaît ici que le profil des actifs communaux évolue vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

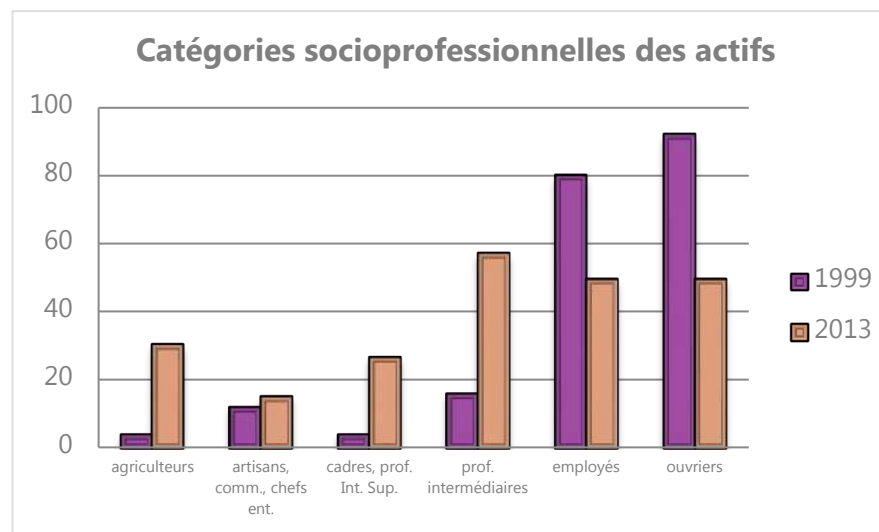


Figure 19 : répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Saint-Cézert, source INSEE RP 1999 et 2013, réalisation Paysages

⁶ Les CSP+ regroupent les chefs d'entreprises, les artisans et commerçants, les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires (source : <http://www.definitions-marketing.com>)

II. Les déplacements et mobilités

1. L'impératif de mobilité des actifs

Saint-Cézert ayant une offre d'emploi peu développée, 82 % des actifs doivent sortir de la commune pour exercer leur profession. En 2014, seuls 32 actifs avaient une activité sur Saint-Cézert. Par ailleurs, la proximité avec le département du Tarn-et-Garonne et la position de la commune entre les pôles Toulousain et Montalbanais, explique que certains actifs quittent le département et même la région pour aller travailler.

Concernant les modes de transports pour rejoindre le lieu de travail, sans surprise c'est la voiture qui domine, elle est utilisée par 85,5 % des actifs en 2014.

On notera que 61% des actifs qui résident et travaillent dans la commune n'ont pas besoin de se déplacer. Il peut ici être question des agriculteurs ou des professions indépendantes exerçant sur leur lieu de résidence. De plus, la marche à pied est également utilisée seulement pour les actifs qui travaillent à Saint-Cézert.

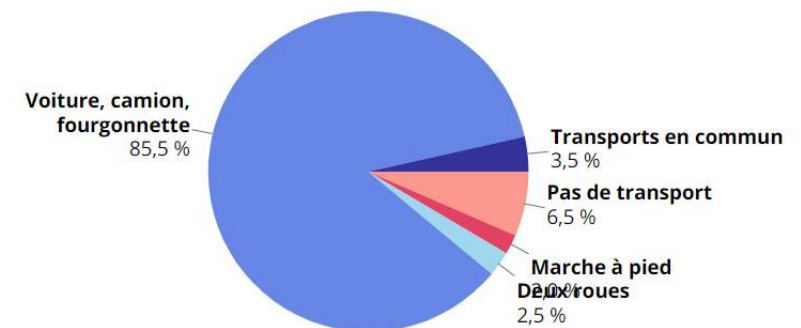
L'utilisation massive de l'automobile se justifie par 3 motifs :

- ✓ La commune est isolée des pôles d'emplois ce qui limite l'utilisation des modes de déplacements actifs (marche, vélo),
- ✓ La commune offre peu d'emplois (39 en 2014), les actifs sont obligés de sortir de la commune pour travailler,
- ✓ La desserte de transports en commun est limitée sur la commune avec des liaisons uniquement axées sur les liaisons

avec l'hypercentre de Toulouse, limitant l'utilisation de ce mode de transports pour rejoindre les autres zones d'emploi.

La localisation de l'emploi et la mise en lien des zones d'emploi et des zones résidentielles est essentiellement dans la diminution des mobilités et par là même des émissions de gaz à effet de serre.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Figure 20 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014, source INSEE

2. Le réseau routier

Le réseau routier sur la commune du Saint-Cézert se structure principalement sur la RD 58F, l'axe Nord-Est/Sud-Ouest suivant la géographie du Marguestaud, cours d'eau qui traverse le territoire. Un axe secondaire Nord-Ouest/Sud-Est est également important pour le territoire il s'agit de la RD 30.

Le cœur de ville est articulé autour de l'intersection des RD 30 et RD 58F. La présence historique de ces axes a conditionné le développement urbain et l'implantation de la centralité communale.

Aujourd'hui, ces deux axes ont une fonction de desserte locale, la RD30 relie la commune de Lagraulet-Saint-Nicolas à la RD29 qui dessert Grenade. La RD 58F relie Aucamville et Launac.

Le territoire de Saint Cézert ne possède pas de grand axe de circulation, néanmoins il se trouve à proximité d'axes majeurs que sont la RD 2 (Toulouse – Grenade), la RD 820 (Toulouse Montauban) ou encore la RN 224 (récemment aménagée pour relier L'Isle-Jourdain et Blagnac). La proximité de ces différents axes participe au désenclavement de St Cézert et rendent facilement accessibles les métropoles Montalbanaise et Toulousaine.

Le réseau local est complété des voiries communales qui permettent notamment de rejoindre toutes les zones d'habitat depuis le réseau routier principal. L'habitat étant relativement concentré autour du centre-bourg, le réseau routier existant semble suffisant pour la desserte locale.

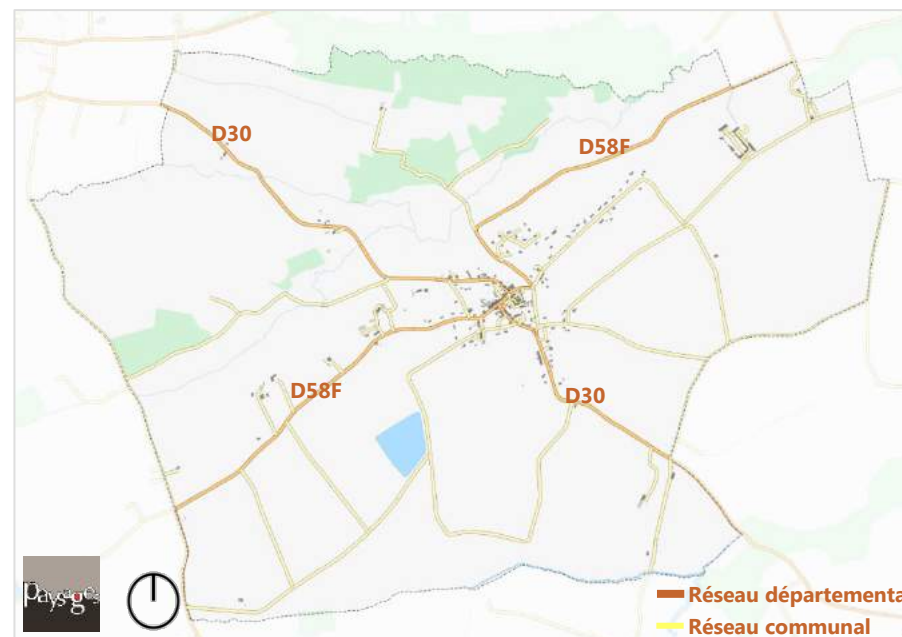


Figure 21 : Carte du réseau routier, réalisation Paysages

Le développement de l'habitat ayant été fortement conditionné par la présence du réseau routier, il revêt une importance majeure pour la desserte locale.

Pour ce qui est de la fréquentation du réseau départemental, les relevés effectués par le Conseil Départemental indiquent que le trafic sur la RD58F est faible puisque seulement 282 véhicules passent par cet axe chaque jour en 2012, dont 0.7 % de poids lourds. La RD58F est donc un axe qui sert essentiellement à la desserte locale et n'a pas de réelle fonction de transit.

La qualité de vie des habitants est donc préservée car elle n'est pas soumise aux nuisances (sonore et pollution de l'air) liées au transit automobile. Même si l'axe départemental traverse le centre du village, la fréquentation du réseau routier n'implique pas des incidences au niveau du fonctionnement urbain et du point de vue de la sécurité pour les riverains et autres usagers.

Les comptages pour la RD30 ne sont pas disponibles au niveau de Saint-Cézert mais les données de la RD47 au niveau du Burgaud indiquent que le trafic est plus important sur cette voie que sur la RD58F. En effet, en 2008, 864 véhicules empruntent l'axe reliant la RD30 et la RD47 au niveau de la commune du Burgaud dont de 5 % de poids lourds



Figure 22 : trafic routier départemental à proximité de Saint-Cézert, source

3. Des transports en commun délaissés

Saint-Cézert n'est pas desservie par le réseau ferré, mais est intégrée au réseau interurbain du conseil général de Haute-Garonne, le réseau Arc-en-ciel.

La commune est desservie par trois lignes de transports :

- ✓ La ligne Hop ! 2 : mise en place en 2012 : elle relie la commune de Grenade à la station de métro de la ligne A Borderouge. Elle propose un départ à 6h00 de Lundi au Vendredi de Grenade pour un trajet de 35 minutes à destination du terminus.
- ✓ La ligne 889 permet de rejoindre la ligne express Hop ! 2 à Grenade : elle relie Launac à Grenade en passant par la place du village de Saint-Cézert. Trois départs sont proposés le matin de 6h à 7h30 au départ de Launac avec un trajet d'environ 30 minutes pour rejoindre Grenade. Au départ de Grenade, trois horaires existent : un à 13h50 et les deux autres le soir de 18h à 19h. Seulement 35 personnes utilisent ligne au départ de l'arrêt du village de Saint Cézert.

- ✓ La ligne 729 qui fait la navette entre Cadours et la gare SNCF de Castelnau d'Estretfonds : un arrêt dessert le village de Saint Cézert. Trois départs sont proposés avant 8h30 du Lundi au Vendredi. Ensuite, le train permet de regagner Toulouse pour un temps de trajet de 15 à 20 minutes. Trois retours sont possibles aux départs de Toulouse : un à 12h25 et deux autres entre 17h20 et 18h30. Cette ligne est un peu plus fréquentée que la précédente vu que 121 usagers l'ont empruntée en 2014, ce qui représente moins d'une personne par jour.

Il faut toutefois apporter des précisions sur la fréquentation des lignes de bus puisque le comptage s'effectue sur la validation du titre de transport à la montée de l'autocar, or pour les retours, on suppose que les usagers auront validé leur titre de transport sur le lieu de leur montée dans l'autocar. Le sens aller correspond à la destination vers Toulouse et le sens retour est la direction de l'autre extrémité de la ligne régulière. De plus, les transports scolaires spéciaux ne sont pas comptabilisés dans ses données.

Au vu du nombre d'actifs quittant la commune quotidiennement pour travailler, la faible fréquentation de ces lignes de transports pose question. Pour ce qui est de la ligne Hop ! 2, sa récente mise en place laisse penser que le report modal n'est pas encore optimal qu'une montée en charge du réseau se fera avec le temps.

Concernant la ligne 729, La mise en concurrence avec la voiture se fait au détriment des réseaux de transports en communs dans la mesure où les horaires sont assez contraignants car ils sont trop peu



Figure 23 : extrait du réseau Arc-en-ciel, source Conseil Départemental 31

nombreux. De plus, il faut presque le double de temps avec la ligne 729 et le train pour regagner le centre-ville de la métropole par rapport à un trajet en voiture.

La vitesse commerciale reste compétitive dans le cas de la ligne Hop ! 2, en revanche les lignes 729 et 889 sont peu adaptées de ce point de vue. Enfin, l'étendue horaire et la fréquentation des lignes 729 et 889 directement liée à ligne Hop ! 2 pourraient être améliorées vu que peu d'horaires sont proposés au départ de Saint-Cézert, les horaires

de travail des actifs doivent être particulièrement adaptés à cette offre de transport.

La mise en place de la ligne Hop ! 2 est en progrès en termes d'efficience de transport, certaines évolutions et adaptations vont probablement être mises en œuvre dans le temps afin de rendre ce mode de transport plus attractif et de mieux l'adapter aux usages multimodaux.

La compétence de ce réseau est départementale, mais des mesures peuvent être envisagées par la commune pour inciter les actifs à utiliser ce réseau.

III. La structure économique

1. Activités économiques

Bien que Saint-Cézert ne dispose pas d'espace spécifique dédié à l'accueil d'activité, la commune compte néanmoins un tissu économique qui couvre tous les secteurs d'activités.

En 2015, si l'on prend en compte le nombre d'entreprises, le secteur de la construction est le mieux représenté (5 entreprises), suivi des services aux entreprises (4 entreprises) et des services aux particuliers (3 entreprises).

Le tissu économique de Saint-Cézert s'articule autour de l'activité agricole analysée plus loin.

2. L'offre d'emploi du territoire

En 2015, on dénombre 39 emplois et 16 postes salariés sur la commune :

	TOTAL	%
Agriculture, sylviculture et pêche	3	18.8
Industrie	0	0.0
Construction	0	0.0
Commerce, transports, services divers	1	6.3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	75

Figure 24 : Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015, source INSEE

La majeure partie des postes salariés concerne le secteur de l'administration publique. Les entreprises offrant des postes salariés sur le territoire sont des PME de moins de 10 salariés.

Ainsi même si Saint-Cézert dispose d'un tissu économique lui permettant d'offrir quelques emplois locaux, les actifs qui résident sur la commune sont largement plus nombreux. Dans ce cadre les mobilités liées au travail demeurent importantes.

3. Diagnostic agricole

a) Méthodologie

La démarche de diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de SAINT CEZERT a pour objectif, d'une part d'associer la profession agricole à l'élaboration du document en amont de la définition du projet de territoire, et d'autre part de disposer d'une connaissance affinée de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée dans la révision du PLU.

La réalisation du diagnostic est basée sur différents recueils de données :

- La mobilisation de données cartographiques, bibliographiques, statistiques et visites de terrain (occupation des sols, résultats de recensements Agreste, localisation des exploitations, évolution de l'activité dans le temps, ...),
- Une enquête individuelle auprès des agriculteurs exploitant sur la commune en avril 2015 permettant de connaître l'exploitation au titre de son activité économique, de déterminer son impact spatial en termes de cultures sur la commune, et d'interroger les exploitants sur leurs projets à court, moyen et long terme (développement, constructions de bâtiments, diversification de l'activité, départ en retraite, reprise, ...)
- Une réunion d'échange avec la profession agricole qui a pour objet de présenter la démarche de PLU, permettant aux

exploitants d'appréhender les incidences éventuelles du PLU sur leur activité, de communiquer les premiers résultats de l'enquête individuelle et d'échanger avec les exploitants sur leur besoins et projets.

Concernant l'enquête individuelle, la commune a recensé et interrogé 14 agriculteurs exploitant des terres sur la commune (source communale), 13 exploitants ont participé à l'enquête et 8 agriculteurs ont assisté à la réunion d'échange avec la profession, soit un taux de participation de 93 %. Cela permet de disposer de données significatives et représentatives de l'activité agricole à SAINT CEZERT.

b) L'activité

Les exploitations

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on comptait 20 exploitations ayant leur siège à Saint Cézert en 1988, elles ne sont plus que 7 en 2010, soit une chute de 65 % du nombre d'exploitations en deux décennies.

L'enquête menée auprès de la profession agricole en avril 2015 indiquerait la présence de 7 sièges d'exploitation sur la commune et de 6 exploitants ayant leur siège sur des communes voisines.

L'analyse du présent diagnostic agricole portera sur les 13 exploitants ayant participé à l'enquête.

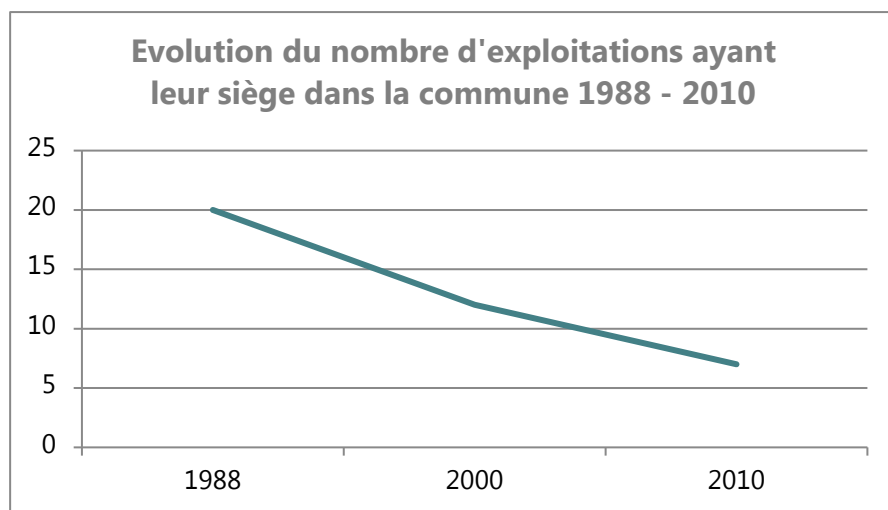


Figure 26 : évolution du nombre d'exploitations ayant leur siège à Saint Cézert, source Agreste 2010, réalisation Paysages

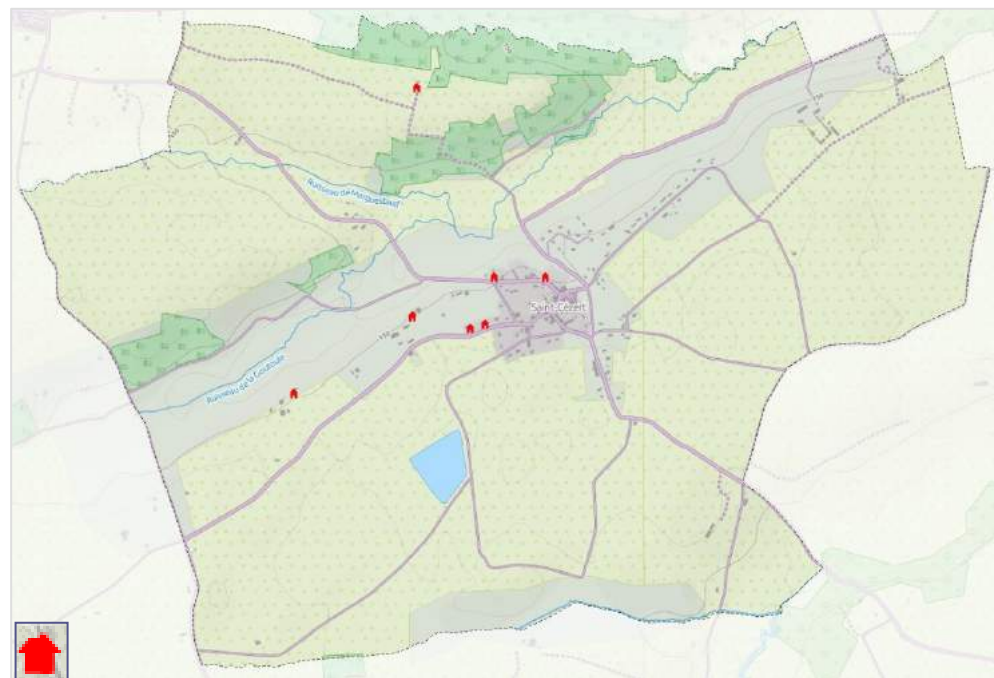


Figure 25 : localisation des sièges d'exploitation à Saint Cézert en 2015, réalisation Paysages

Les exploitants

La population agricole de Saint Cézert a en moyenne 45 ans en 2015, elle est en moyenne plus jeune que ce que l'on peut observer ailleurs (47.8 ans selon la MSA en 2011).

Toutes les tranches d'âge sont représentées, avec une égale répartition des moins de 40 ans et des plus de 50 ans, traduisant une forme de renouvellement de la profession.

On notera également l'équilibre entre les jeunes agriculteurs (- de 30 ans) et ceux susceptibles de partir en retraite (+ de 60 ans), traduisant une profession dynamique.

Pour autant, sur les agriculteurs interrogés 8 indiquent avoir une succession incertaine pouvant avoir une incidence sur le devenir des exploitations mais dont la culture des terres semble peu menacée.

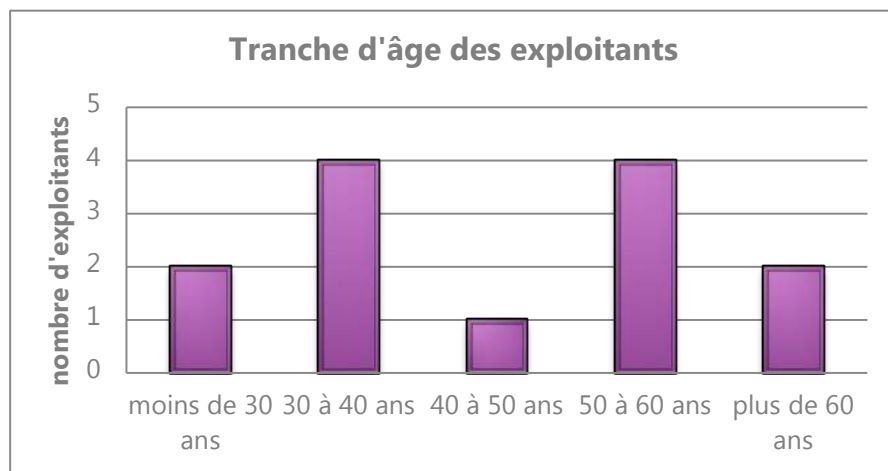


Figure 28 : tranches d'âge des agriculteurs de Saint Cézert en 2015, réalisation Paysages

La taille des exploitations

L'enquête menée auprès des exploitants révèle une grande disparité dans la taille des exploitations.

Bien que la moyenne exploitée soit de 112 ha de SAU, elle varie entre 1 ha et plus de 250 ha.

La moitié des exploitations dépasse les 100 ha, en comparaison la moyenne nationale est de 55 ha en 2010.

La taille des surfaces exploitées est liée à l'orientation technico-économique des exploitations qui cultivent des céréales et nécessitent des surfaces importantes à cultiver. Ces cultures sont dirigées vers les céréales avec une dominante de blé.

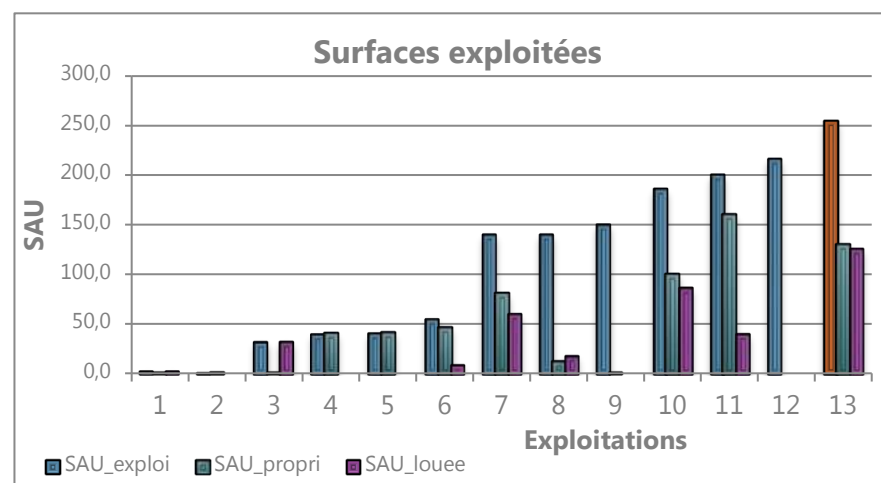


Figure 27 : SAU des agriculteurs exploitant des terres à Saint Cézert 2015, réalisation Paysages

Les structures de taille plus modérée comptent notamment deux exploitations de maraîchage ou d'horticulture et deux élevages, activités de consommation spatiale plus réduite que la culture céréalière.

D'une façon générale on constate que les exploitations se professionnalisent, elles sont moins nombreuses et ont une SAU qui progresse.

c) Le bâti agricole

Au-delà des 7 sièges d'exploitation recensés sur le territoire communal, on dénombre une quinzaine de bâtiments agricoles, la majorité est liée à des fonctions de stockage (matériel ou récoltes) et 3 structures accueillent de l'élevage (volaille et ovins).

Aucune installation agricole n'est recensée au titre d'ICPE (Installation Classée Protection Environnement), dans ce cadre le règlement sanitaire départemental s'applique et une distance d'éloignement de 50 m entre les bâtiments agricoles et les autres constructions.

La répartition du bâti agricole est principalement implantée sur un quart nord-ouest du territoire avec un phénomène de concentration sur la route de Launac. C'est d'ailleurs sur ce secteur que coexistence avec l'habitat est la plus marquée.

La gestion de ces nuisances est centrale dans le développement urbain qui ne doit pas constituer un frein pour la pérennisation des activités agricoles.

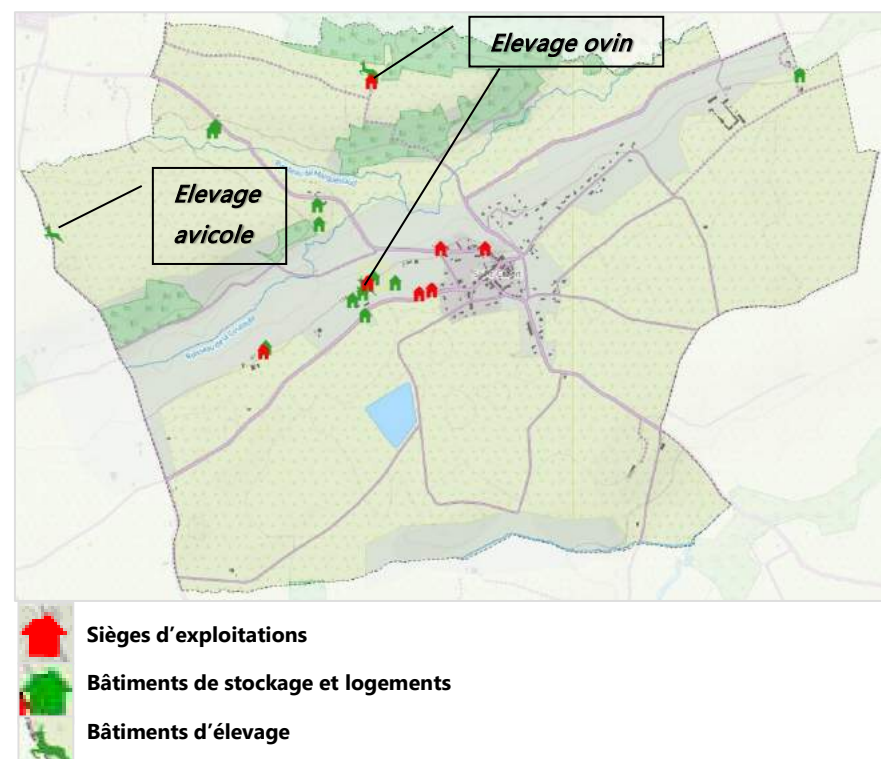


Figure 29 : localisation du bâti agricole à Saint Cézert en 2015, réalisation Paysages

Ainsi, si l'on définit un périmètre de préservation du potentiel de développement des exploitations un certain nombre d'espaces de développement se trouvent en conflit avec des zones d'habitat. Néanmoins aucun conflit spécifique n'a été décelé.

Dans ce contexte le développement de l'activité peut être menacé, le PLU devra veiller à limiter ce type de conflits et à ne pas en créer des supplémentaires. La gestion et les interfaces entre habitat et agriculture devra faire l'objet d'une attention particulière.

La qualité du patrimoine agricole est abordée dans la partie paysages et patrimoine. Bien que le patrimoine existant soit en majeure partie de grande qualité, il est nécessaire de rester vigilant lors de la construction de nouveaux bâtiments, notamment lorsqu'il s'agit de stockage, et de veiller à une intégration qualitative dans leur environnement (couleur, forme, matériau, implantation).

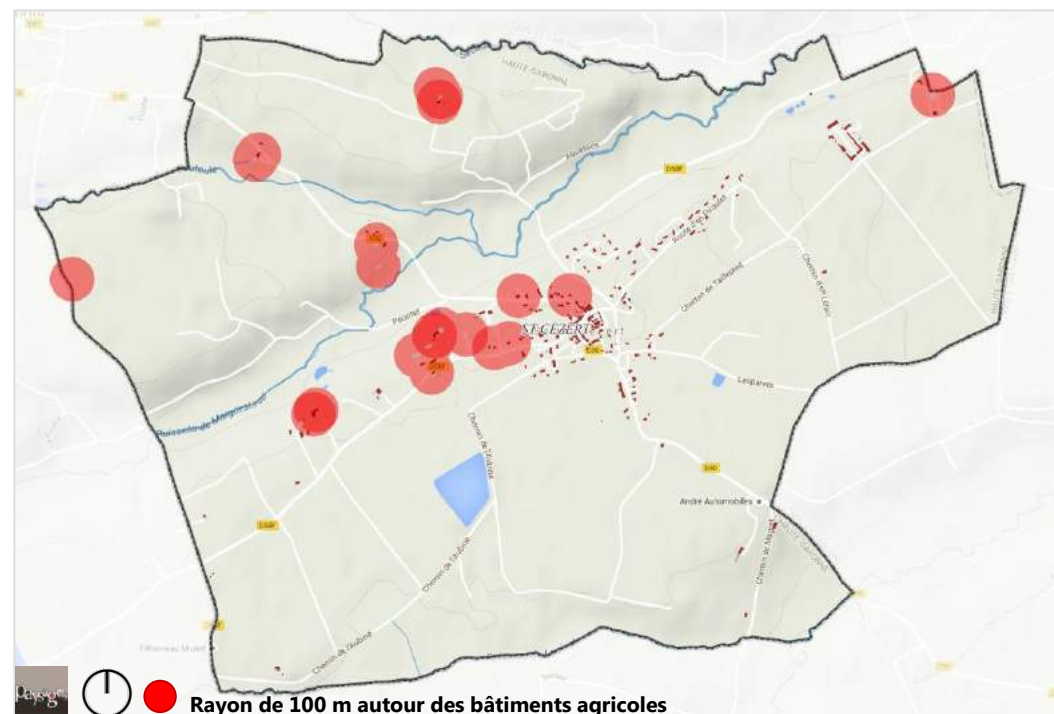


Figure 32 : silos route de Launac, source Google

d) Le territoire agricole

Le potentiel agronomique

La vallée de la Garonne offre des terres de potentiel agronomique de qualité.

D'une manière générale la majeure partie de Saint Cézert dispose de sols de bonne qualité se prêtant à la culture, sans être qualifiés d'exceptionnels. Les espaces reconnus comme ayant un bon potentiel agronomique et n'étant pas urbanisés sont exploités en céréales.

Les espaces dont le potentiel est le plus faible sont ceux qui sont structurés par une topographie chahutée, souvent ils ne sont pas exploités et laissent place à des bois et forêts.

Ainsi comme l'indique la carte à suivre sur les cultures de la commune, le potentiel agronomique du territoire de Saint Cézert est relativement bien exploité, cependant l'urbanisation des dernières décennies a eu pour effet de fragmenter certains espaces et d'en enclaver d'autres, en particulier le long des axes de communication.



Figure 33 : potentiel agronomique de Saint Cézert, source porter à connaissance DDT31



Comme en témoigne la carte des potentiels agronomiques, plusieurs surfaces sont irriguées. La commune compte un réseau d'irrigation géré par l'ASA (association syndicale autorisée) de SAINT CEZERT pour laquelle un volume de prélèvement de de 55 000 m3 est autorisé dans le ruisseau du Marguestaud (source : Arrêté inter-préfectoral délivrant l'homologation du plan annuel de répartition des prélèvements de l'été 2016 à l'organisme unique du sous-bassin Garonne amont Périmètre élémentaire 64).

Le maillage du réseau d'irrigation dessert essentiellement des espaces cultivés en céréales et en maïs.

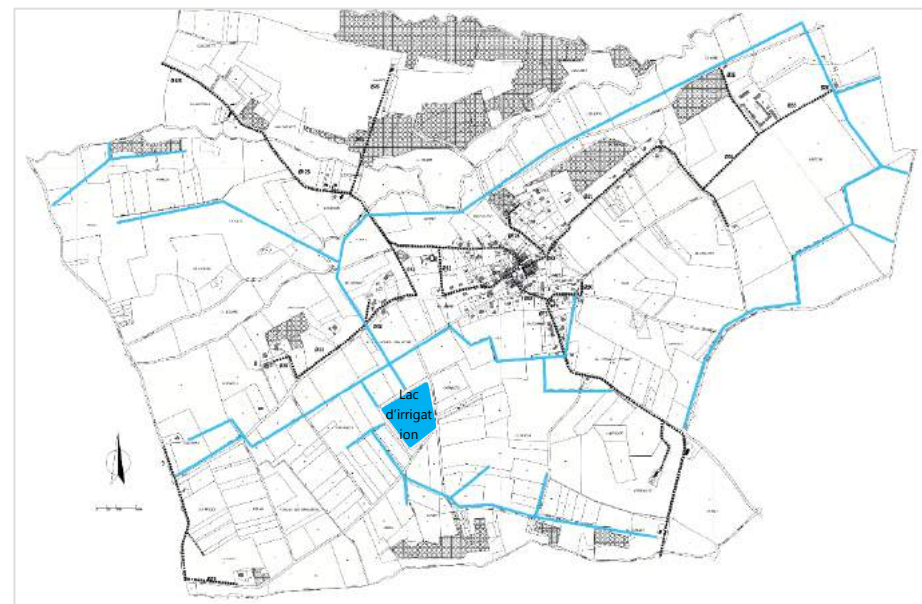


Figure 34 : plan du réseau d'irrigation, source PLU 2007

La surface agricole exploitée

Les données issues du recensement agricole de 2010 indiquent une SAU communale de 396 ha contre 660 ha en 1988. Cette donnée fait apparaître une diminution des espaces cultivés de près de 40 %.

Mais ce constat ne reflète pas la réalité de l'activité sur le territoire de Saint Cézert puisqu'il ne prend en compte que les espaces cultivés par les agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation sur la commune.

En réalité, l'empreinte agricole est plus importante sur la commune que ce dont témoigne le recensement Agreste, sur les 894 ha du territoire communal 647 ha étaient cultivés en 2016, soit près de 75 % du territoire.

La culture céréalière domine le territoire avec une omniprésence du maïs, du blé et du tournesol qui occupent 3/4 des espaces cultivés. La présence d'élevage laisse également une place notable aux prairies (14 % des surfaces exploitées).

CULTURE	SUPERFICIE
Blé tendre d'hiver	32,38
Maïs	106,28
Orge d'hiver	53,94
Orge de printemps	0,90
Avoine d'hiver	9,29
Blé dur d'hiver	64,13
Sorgho	3,03
Triticale d'hiver	24,24
Colza d'hiver	77,18
Tournesol	41,09
Soja	31,89
Féverole	5,56
Mélange de protéagineux	65,15
Pois d'hiver	6,05
Jachère de 5 ans ou moins	24,58
Luzerne	16,25
Trèfle	13,73
Prairie permanente	14,60
Autre prairie temporaire	40,90
Verger	3,45
Vigne : raisins de cuve	0,75
Autre légume ou fruit annuel	2,41
Autre légume ou fruit pérenne	0,20
Bande admissible le long d'une forêt avec production	0,03
Bande tampon	9,63
TOTAL	647,97

Figure 35 : tableau des surfaces cultivées à St Cézert, source RGP 2016, réalisation Paysages

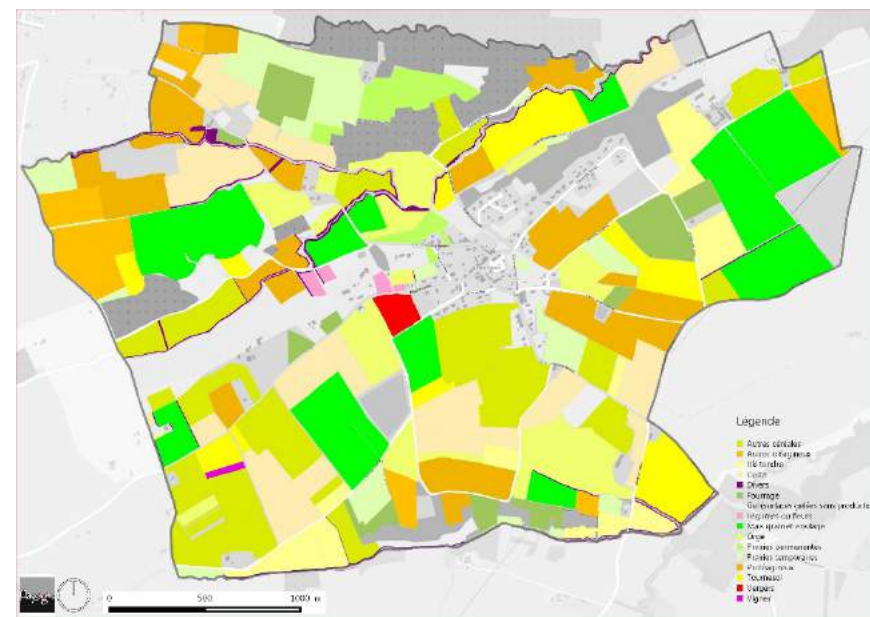


Figure 37 : cartographie des espaces cultivés, source RGP 2016, réalisation Paysages

Figure 38 : cartographie des espaces cultivés en agriculture biologique, source RGP 2016, réalisation Paysages

e) Synthèse et enjeux

Saint Cézert est un territoire de tradition agricole historique. Malgré une diminution généralisée du nombre d'exploitations, la commune compte encore des exploitants actifs et reste cultivée sur les $\frac{3}{4}$ de sa surface.

Les exploitations du territoire sont dynamiques et diversifiées avec des orientations techniques vers les cultures céréalières et vers l'élevage.

Le développement urbain a eu un impact sur la consommation de l'espace agricole mais a également participé de la mise en place d'une plus grande proximité entre agriculture et habitat.

Aujourd'hui les enjeux de l'agriculture sur le territoire de Saint Cézert sont multiples :

- La protection des installations agricole et la préservation d'espaces suffisant pour accompagner leur développement,
- L'accompagnement au maintien, au développement et à la diversification des exploitations du territoire,
- La préservation de l'espace agricole par la concentration du développement urbain près de cœur de bourg et l'arrêt de l'urbanisation linéaire et dans la plaine agricole.

IV.L'organisation urbaine

1. Les fondements de la cité

Les premières traces de Saint Cézert sont anciennes, elles datent de 940. Le village était alors sous l'autorité de l'église puisqu'il s'agissait d'un prieuré. Les domaines sous contrôle seigneurial sont connus pour apporter une certaine sécurité ainsi qu'un dynamisme aux populations rurales grâce à la mise en valeur des terres agricoles. L'activité principale des paysans était alors la culture des vignes.

Le village de Saint Cézert et son église sont mentionnés dans les textes depuis la fin du XI^e siècle. Le village fût, au Moyen Age, entouré de fossés et les maisons sur son pourtour formaient une enceinte sans ouverture vers l'extérieur. Un pont permettait de franchir les fossés au niveau de la place Occitane.

Au XII^e siècle, le village devient la propriété de la famille des Jourdain de L'Isle. Sous leur gouvernance, le fort de La Mothe sera rattaché à la commune de Saint-Cézert. Au XVI^e siècle, la lignée des Jourdain de l'Isle disparaît car le dernier seigneur n'a eu qu'une fille. Saint-Cézert passe sous la juridiction des Perusse d'Escars, qui vont rénover le château La Mothe.

Après la Révolution Française, le Château devient un bien national et le village devient « Saint-Cézert libre ». En 1825, Raymond Sicard devient maire du village et il le restera pendant 40 ans. Durant son mandat il fait construire une nouvelle église puisque l'ancienne est trop délabrée et ne peut être rénovée. Par manque d'argent, l'église reste très sobre. Il faut attendre 1877 pour que l'église actuelle soit

construite. Le maire suivant, François Sicard fait quant à lui construire l'actuelle mairie et école au début du XX^e siècle.

Le XX^e siècle est marqué par de nombreux changements pour la commune comme l'acquisition d'une salle des fêtes, la construction d'une bibliothèque avec un jardin public et l'aménagement d'un boulodrome. Ce même siècle marque aussi, un changement important pour le château La Mothe. Après la Révolution française, le Château est vendu à des particuliers qui l'habitent mais en 1978 le château va prendre une toute autre fonction. En effet, la propriété devient un centre de soins thérapeutiques et de réinsertion des victimes de la drogue. Aujourd'hui, une vocation d'habitat collectif est donnée à la propriété en réhabilitant les anciens bâtiments.



Figure 39 : carte de Cassini, 106° feuille réalisée en 1769 et vérifiée en 1771, source Cassini.ehess

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX^e siècle, l'urbanisation de Saint-Cézert prenait deux formes.

D'une part la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités.

La répartition des 22 exploitations au sein du territoire de la commune s'est établie de préférence en bordure de ruisseaux dans la vallée du Marguestaud afin de faciliter l'activité agricole en l'absence de système d'irrigation.

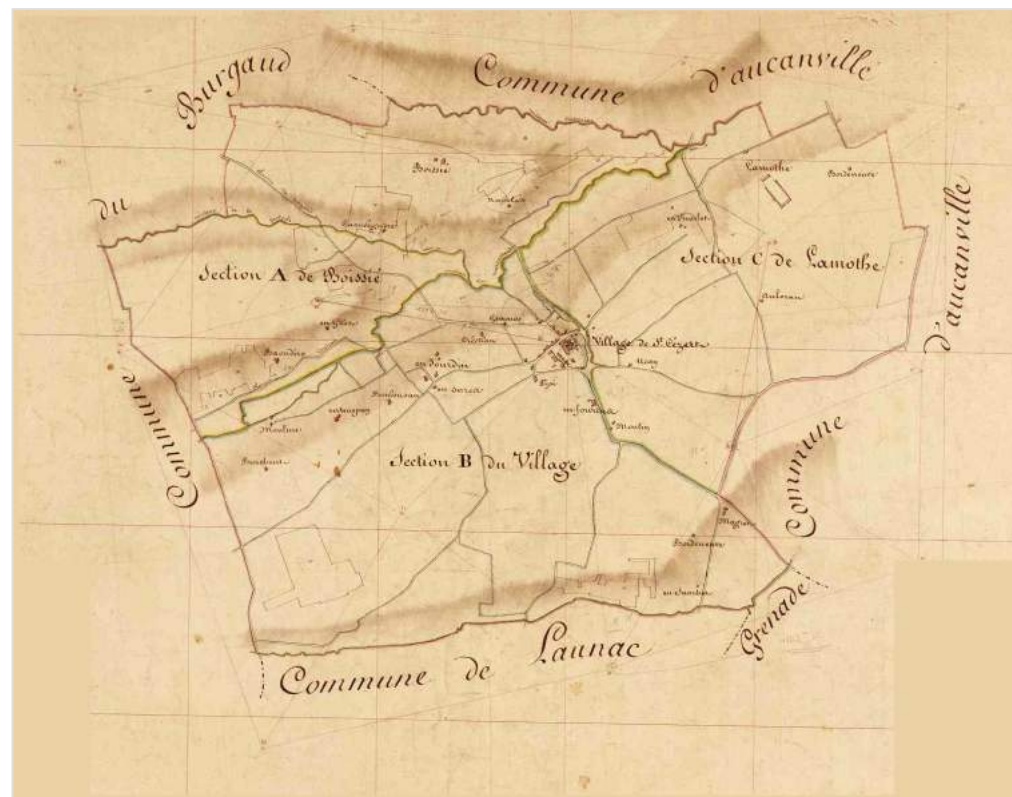


Figure 40 : cadastre napoléonien 1826, source archives départementales 31, réalisation Paysages

Une autre forme d'urbanisation s'oppose au modèle précédent, celle de l'urbanisation du centre-bourg.

Le bâti est plus dense tout autour de l'église. Les traces des anciennes fortifications de la ville sont visibles dans le plan du cadastre napoléonien. En effet, les rues autour de l'église sont organisées de façon orthogonale. L'implantation des bâtis de Saint-Cézert s'est donc initialement développée à l'intérieur de ses fortifications pour ensuite s'étendre vers l'extérieur.

Au-delà de ce noyau, les parcelles sont plus grandes mais les principes de constructions liés à l'urbanisation du centre-bourg sont respectés : bâti dense à l'alignement de l'emprise publique et des limites séparative. Le bâti s'est développé le long de la grande rue et de façon continue avec le tissu déjà existant.

Ainsi, les extensions du centre historique ont permis d'étoffer et de conforter le centre-bourg, par-là même de structurer l'espace public central du cœur de ville, espace majeur dont la superficie est équivalente à celle du noyau historique.

Le cœur de ville s'est développé sur un espace limité structurant les fonctions de la vie locale dans le cadre bâti mais également dans l'organisation des espaces publics.

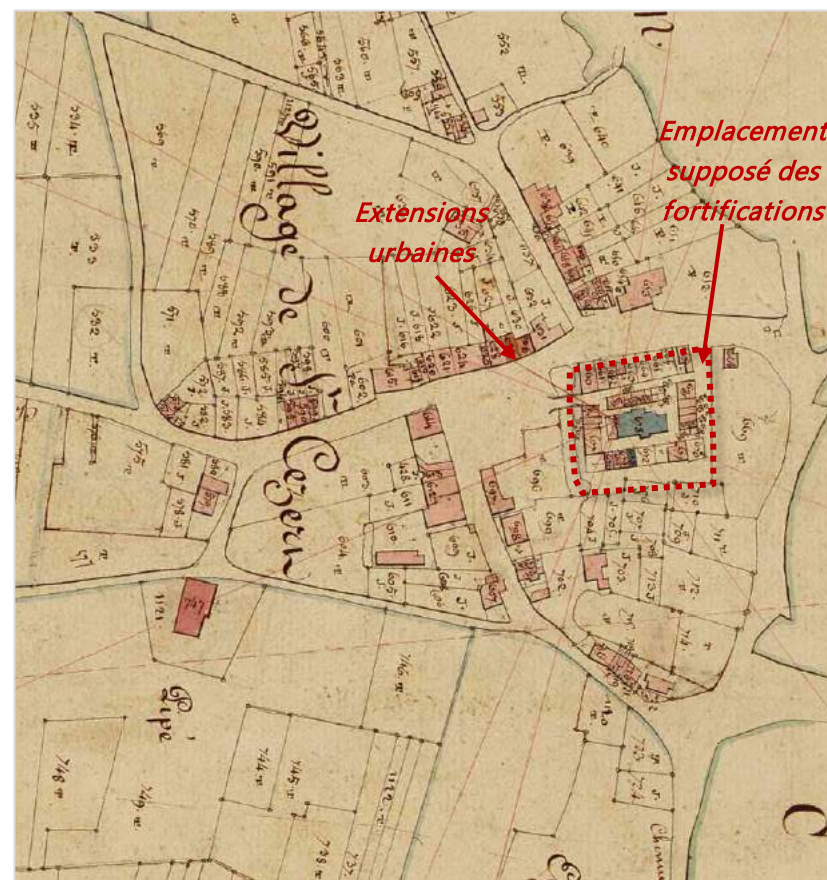


Figure 41 : organisation du castelnau, source cadastre napoléonien 1826, réalisation Paysages

b) Le développement au cours du XX^e siècle

De la seconde moitié du XIX^e siècle aux années 1950, le bâti a peu évolué sur Saint-Cézert. Le centre-bourg a continué son expansion sans structuration précise, les secteurs privilégiés pour le développement se situent le long des voies irrigant le cœur de ville. La continuité de l'urbanisation est recherchée, cependant on note certaines évolutions notamment au niveau des bâtis. En effet, certaines constructions ne sont plus implantées à l'alignement de la voie et sont en retrait des limites séparatives. On note ici une première évolution du modèle traditionnel d'évolution du centre.

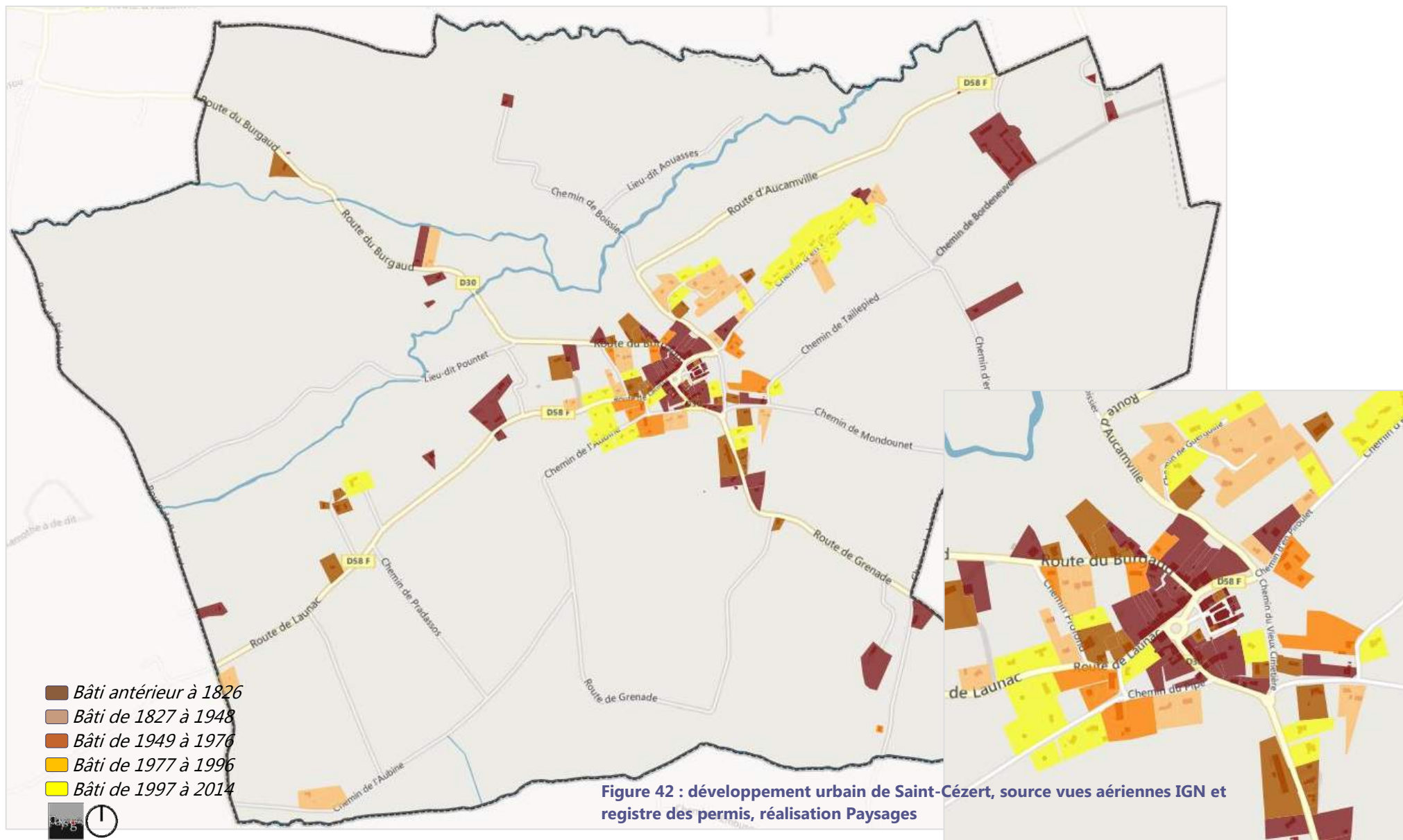
La période qui suit, jusqu'au milieu des années 1970 va voir le confortement de cette tendance. Elle se traduit par l'implantation de maisons individuelles souvent en retrait des voies et des limites séparatives. Les constructions restent néanmoins proches du noyau urbain constitué en suivant la logique d'extension le long des axes routiers.

Jusqu'à la fin du XX^e siècle, deux tendances se confrontent. D'une part la poursuite des extensions du bourg en linéaire, notamment route du Burgaud ou route de Launac. D'autre part des opérations d'habitat groupé apparaissent, c'est le cas chemin de la Guerguille avec l'aménagement d'un lotissement d'une dizaine de constructions. Ces formes urbaines ne participent plus à la structuration d'espaces publics, le bâti est implanté en milieu de parcelle sur des emprises

foncières croissantes. La banalisation des espaces et des entrées de ville est confortée par ce modèle urbain.

Enfin, la période la plus récente, a vu l'aménagement de secteurs pavillonnaires exclusivement sous forme linéaire. Cette évolution de l'enveloppe urbaine s'est principalement concentrée sur le chemin d'en Piroulet, le chemin de l'Aubine et la route de Launac et la finalisation du lotissement de Guerguille. Ces formes d'habitats individuels n'ont que peu de choses en commun avec la trame urbaine du centre. Elles ont pour effet, en éloignant le bâti du cœur de ville, d'atténuer le rôle de centralité du bourg et de surconsommer l'espace agricole.

Au cours de ces différentes périodes d'évolution de l'urbanisation de Saint-Cézert, le bâti est resté concentré autour du noyau urbain. Ainsi le territoire agricole et naturel a été largement préservé de toute forme de mitage souvent observé dans les espaces périurbains.



3. Structuration urbaine

a) Le centre-bourg

Le plan du centre-bourg est caractérisé par des espaces publics structurés. En effet, on remarque que l'espace est organisé de façon triangulaire en suivant les axes de la RD30 et chemin du vieux cimetière. Deux formes d'urbanisation se distinguent : tout d'abord, il y a une urbanisation sur une trame orthogonale héritée de l'organisation du prieuré autour de l'église. L'extension du centre s'effectue le long des axes de communication notamment de la RD30 qui traverse le centre du village. Les espaces publics prennent donc deux formes : des rues et venelles étroites desservant le bâti dans le noyau historique et une place centrale de taille importante à l'intersection des RD 58F et RD 30 et en place d'une ancienne marre. Ils constituent des espaces de respiration dans ce tissu dense. Aujourd'hui les espaces publics de ce secteur revêtent une forte empreinte routière liée aux deux fonctions majeures qu'ils exercent : circulation et stationnement.

Le cœur du centre-bourg est composé de parcelles de faible taille oscillant entre 50 et 250 m² en moyenne. Elles sont organisées en lanière offrant une faible largeur sur une voie principale et pouvant disposer d'un accès sur deux voies différentes. Au-delà du cœur de ville les parcelles sont davantage héritées de la trame agricole, de plus en plus larges, elles peuvent devenir carrées, voire plus larges que profondes.

Dans le noyau ancien le bâti est dense. Un jardin ou une cour sont souvent associés au bâti. La densité s'exprime par une emprise au sol importante qui peut correspondre à l'intégralité du foncier, mais également dans la hauteur des constructions sur 2 niveaux. La combinaison de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtis se traduit par un centre ancien dense, la densité de cet espace dépasse les 30 logements à l'hectare, réseau viaire et espaces publics compris. Au-delà du noyau ancien, la densité chute par une emprise au sol moins importante et l'aménagement d'espaces publics plus importantes, elle passe sous les 20 logements à l'hectare.



Figure 43 : analyse de morphologie urbaine du centre bourg, source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages

b) L'habitat groupé

Au-delà du noyau historique et en direction du Nord s'est développé un tissu d'habitat formé de maisons individuelles datant de la fin du XX^e siècle dans le lieu-dit « Guerguille ». Il agit d'habitat individuel groupé.

Ce tissu se structure autour d'un chemin aménagé depuis la RD 58F, il dessert les parcelles qui sont distribuées de part et d'autre de la voie qui finit en impasse. Dans cet espace périphérique, l'espace public n'est dédié qu'à la fonction de desserte d'abord publique, elle se poursuit sous forme de chemin privée sans accotement, ni trottoir et de revêtement sommaire. On ne trouve ni place, ni lieu d'échange pour la population dans cette forme de tissu urbain.

L'organisation du parcellaire évolue, il s'élargit et s'agrandit par rapport à celui observé dans le centre historique du hameau. Les parcelles s'agrandissent et deviennent aussi longues que larges par division du foncier agricole. La taille moyenne des parcelles varie entre 2000 et 3500 m².

L'emprise du bâti entre 10 à 20 % du foncier est plus faible que celle du centre bourg. La densité est ainsi considérablement diminuée passant à environ 3 logements par hectare pour une moyenne de consommation foncière autour 2 500 m² par construction. Le bâti est souvent implanté au cœur de la parcelle, renforçant ainsi la vocation pavillonnaire de ces espaces. Le maintien des essences végétales existantes (chênes) sur les parcelles et végétalisation progressive des limites adoucit l'impact paysager des aménagements.

Figure 44 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat linéaire au lieu-dit « Guergille », source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages



c) L'urbanisation linéaire

Le lieu-dit « en Piroulet » est une urbanisation qui s'est implantée de façon quasi unilatérale le long du Chemin d'en Piroulet entre des fermes anciennes datant du XIX^e siècle. La présence des réseaux sous la voie facilita souvent ce type d'urbanisation en réduisant les coûts d'aménagement et en offrant des espaces directement constructibles à peu de frais. Dans ce cas la voie demeure le seul espace public dédié à l'ensemble des constructions. Sa seule fonction est routière, il n'y a pas d'espace dédié à d'autres modes de déplacements.

Le parcellaire est distribué le long du Chemin d'en Piroulet issu de divisions d'entités agricoles. Sur la partie centrale, les parcelles sont découpées en lanières, plus profondes que larges, elles ont une superficie allant de 2 500 m² à 5 000 m² pour la plus vaste, essentiellement en réponse aux contraintes d'assainissement autonome.

Le bâti majoritairement de plein pied est implanté au centre de l'unité foncière en retrait de toute limite. Il occupe entre 10 % et 20 % du foncier. Les accès sont individualisés et ainsi multipliés la voie principale. Cette organisation induit une faible densité inférieure à 3 logements à l'hectare.

Ce tissu offre une perception pavillonnaire linéaire, routière et banalisée des espaces périurbains sans identité propre.

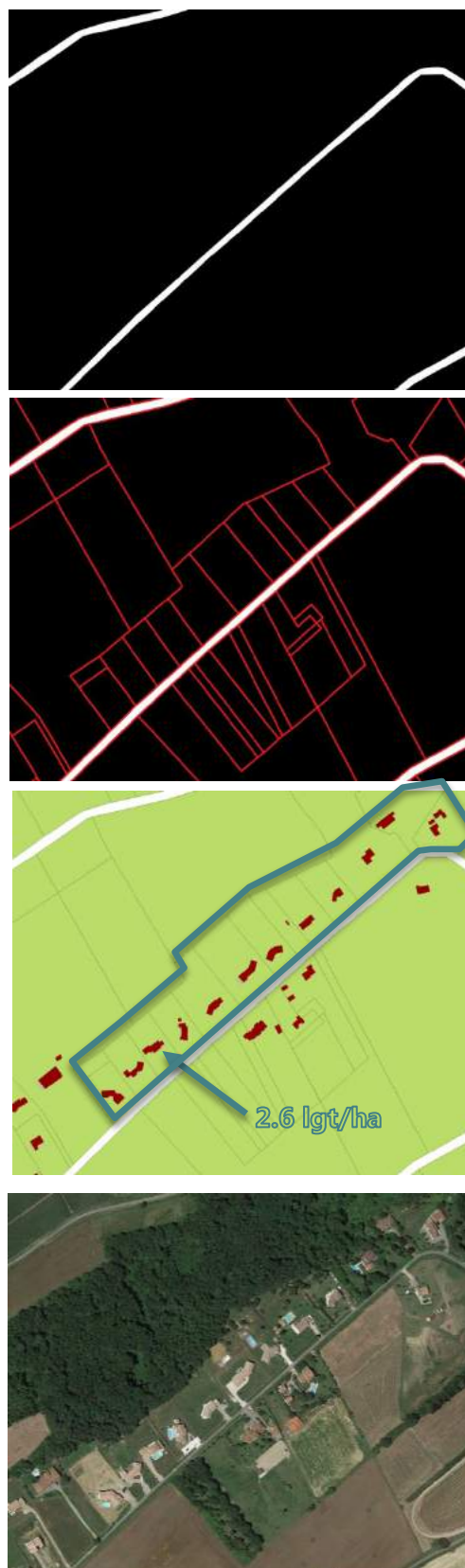


Figure 45 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat linéaire au lieu-dit « En Piroulet », source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages



Figure 46 : illustrations des différentes formes urbaines, source : Google (6 et 7) et photographie Paysages (1, 2, 3, 4 et 5)



4. Le parc de logements

a) Un parc en forte progression

En 2014 le parc de logement de Saint-Cézert comptait 197 habitations, soit plus du double que 40 ans auparavant, une progression plus intense que celle de la population communale.

On peut remarquer que le nombre de logements vacants a augmenté depuis 1968, mais sa représentation a réduit. Dans un premier temps, la part de vacance est relativement stable mais diminue fortement en 1990, où elle atteint son minimum : les logements vacants représentaient environ 3 % du parc de logements.

Depuis, le nombre de logements vacants est en augmentation et atteint 15 % du parc de logements en 2014, cette vacance, selon l'état de conservation des bâtis, demeure un réservoir pour l'accueil de populations.

Le cas particulier du domaine de Lamothe explique en partie ce taux élevé de vacance. En effet les mutations successives du statut du site se traduisent aujourd'hui par des créations de logements par changement destination du bâti constituant les dépendances du château. En 2014, une partie de ces logements venait d'être mise sur le marché de la vente ou de la location, ce qui explique l'augmentation considérable du nombre de logements vacants entre 2009 et 2011.

En 2018, la commune estime son parc vacant à 14 logements, dont 13 sur le domaine de Lamothe sur le marché de la vente ou de la location. A noter que sur le domaine de Lamothe 28 logements sont en travaux depuis 2011.

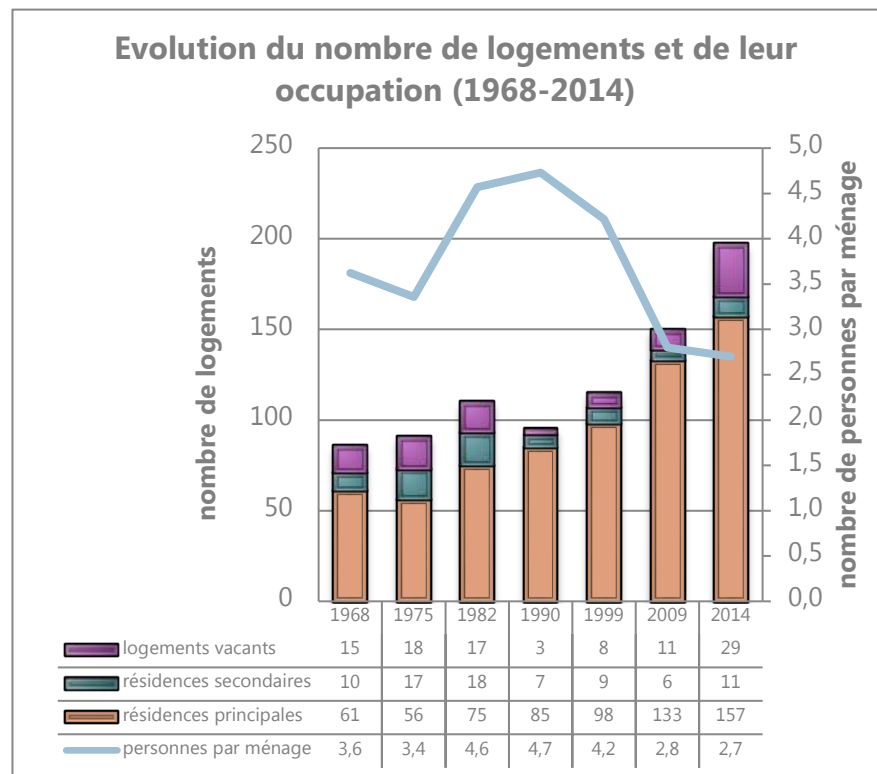


Figure 47 : évolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Saint-Cézert, source INSEE RP, réalisation Paysages

Si l'on observe la progression du nombre de résidences principales, elles ont été multipliées par 2.5 alors que la population n'a même pas doublé durant cette période. Cette évolution dissociée répond au

phénomène de desserrement des ménages dont le nombre de personnes est passé de 3.6 à 2.7 en 2014. Il a donc été nécessaire de produire plus de logements pour répondre à la décohabitation de la population et accueillir les nouveaux ménages de taille moins importante.

Ainsi, la progression du parc de logements de Saint-Cézert entre 1968 et 2014 a répondu à une double nécessité : à l'accueil de nouvelles populations et le desserrement des ménages.

b) La prédominance de la maison individuelle

A l'image de nombreux espaces périurbains, la maison individuelle prédomine à Saint-Cézert et représente près de 9 logements sur 10 en 2014.

Bien que les appartements ne représentent qu'une partie limitée du parc, ils ont été multipliés par 5 au cours de la dernière décennie pour atteindre 13.7 % en 2014. Cette production de collectifs est probablement liée aux changements de destinations effectués dans l'enceinte du Château Lamothe.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires progresse au cours de la période récente, cependant leur représentation diminue, la part des locataires représente 1 ménage sur 5, à mettre en relation avec la progression des logements collectifs et aux évolutions du Château Lamothe.

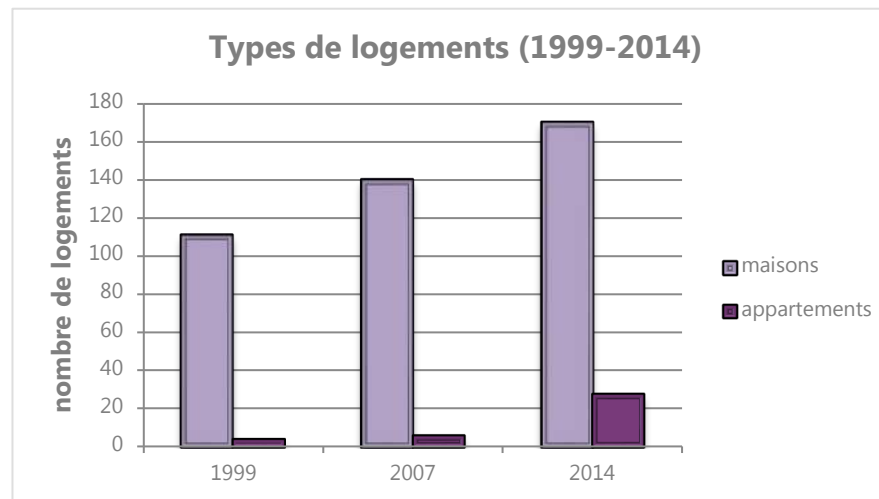


Figure 48 : répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP, réalisation Paysages

On notera l'absence de logement social sur la commune.

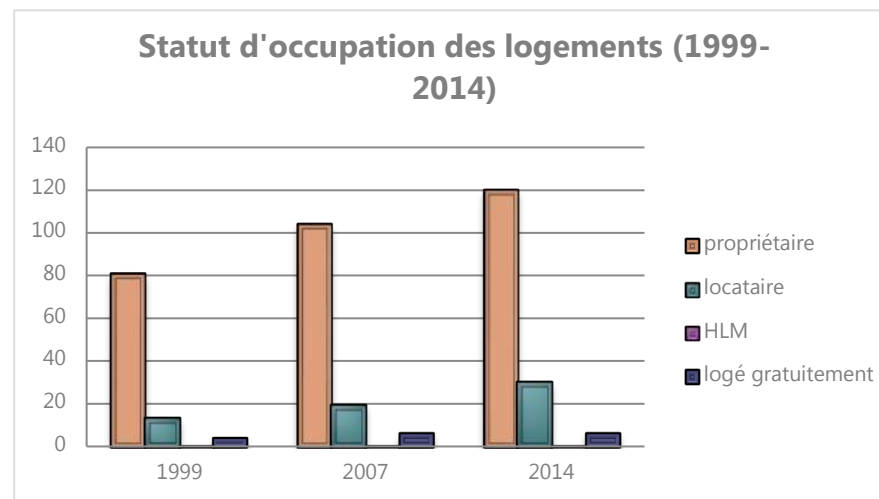


Figure 49 : répartition du parc de logements par statut d'occupation, source INSEE RP, réalisation Paysages

Ainsi l'on peut penser que Saint-Cézert s'inscrit dans le profil des communes périurbaines avec une influence métropolitaine répondant à une étape du cycle résidentiel de la métropole caractérisé par l'importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s'y installent.

Cependant l'aménagement récent de logements collectifs dans le Château Lamothe permet de diversifier l'offre de logement sur le territoire et d'étoffer le parc locatif permettant ainsi de répondre à un plus large panel de population, notamment aux besoins des jeunes ménages.

5. Le rythme de construction

Saint-Cézert a accueilli 58 nouveaux logements entre 2008 et 2017, soit une moyenne de 6 logements par an.

Ces nouveaux logements correspondent pour partie à la construction de maisons individuelles (22) et à des changements de destination ou des réhabilitations de bâtiments existants créant de nouveaux logements (36).

Ainsi cette production de logements a eu un impact foncier limité. Sur les 10 années étudiées, le développement urbain a généré une consommation de 6.9 ha, soit 1 920 m² par création de maison individuelle, mais globalement la consommation d'espace peut être ramenée à 1 200 m² par logement créé en intégrant les changements

de destination et création de logement par réhabilitation de logements existants.

En parallèle des constructions à vocation de logement, la commune a accueilli quelques bâtiments agricoles, renforçant ainsi le poids de l'activité sur la commune.

Sur ces dix années, les constructions de sont concentrées en extension du centre bourg, sur le lotissement de Guerguille et sur le Chemin d'En Piroulet.

Les constructions par changement de destination ont essentiellement lieu sur le Domaine de Lamothe.

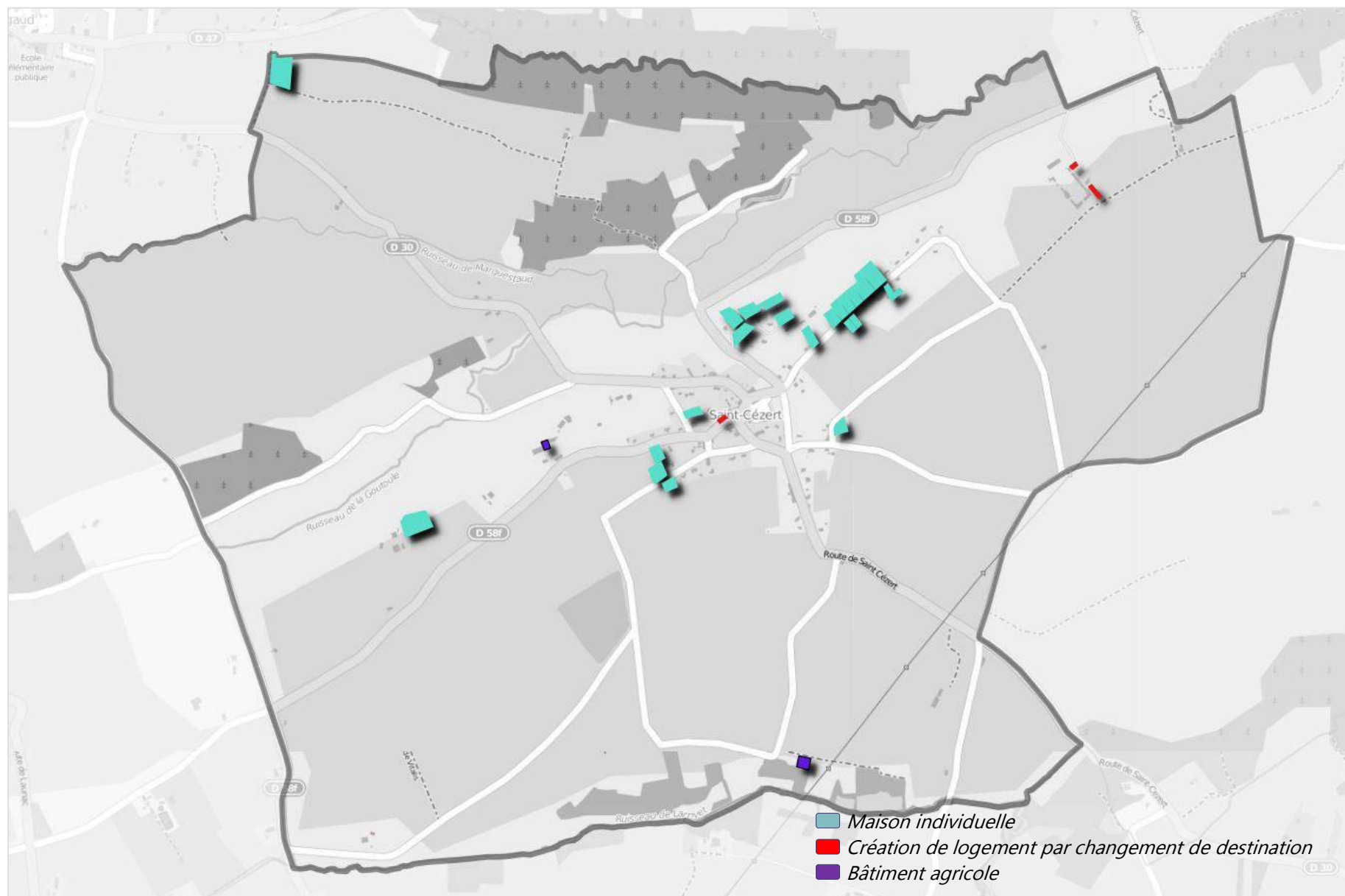


Figure 50 : localisation des constructions autorisées entre 2008 et 2017, source commune de Saint-Cézert, réalisation Paysages

6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

a) Le PLU : élaboration et enjeux

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2007 et modifié en 2009. De fait ce document ne répondait ni aux exigences de la loi ENE (2012) ni à celles de la loi ALUR (2014). Lors de l'élaboration du document en 2007 les enjeux de développement identifiés par le document étaient (extrait du rapport de présentation du PLU) :

- ✓ Se donner les moyens d'un développement démographique,
- ✓ Préserver l'activité agricole et la qualité de vie dans un environnement naturel préservé dans la vallée du Marguestaud,
- ✓ Maîtriser les variations de la capacité d'accueil de l'école,
- ✓ Intégrer les projets de réhabilitation du site de Lamothe : actuellement en locatif.

En réponse aux enjeux identifiés la stratégie communale s'articule autour d'orientations d'aménagement déclinées dans le PADD (extraits du PADD) :

- ✓ Préservation de l'activité et des espaces agricoles,
- ✓ Renouvellement de population,
- ✓ Valorisation de l'image du bourg et de ses abords :
 - Un patrimoine bâti en tant que modèle,
 - Des espaces urbains en synergie,
 - L'école, enjeu présent et futur.

b) Application réglementaire

La traduction des choix opérés dans le cadre du PADD se décline du point de vue réglementaire de la façon suivante :

- ✓ Zones urbaines :
 - UA : zone comptant le noyau originel du bourg aménagé autour de l'église,
 - UB : zone correspondant au développement urbain récent en extension du bourg et pouvant accueillir une partie du développement communal, potentiel évalué à une vingtaine de constructions (cf. rapport de présentation),
- ✓ Zones à urbaniser AU0 : espaces de développement à moyen et long terme, ouverture à l'urbanisation conditionnée par la mise à niveau des réseaux d'eau et d'électricité : En Fourriès, Chemin de Grenade et Goutille
- ✓ Zone agricole A : correspond aux espaces agricoles de la commune et couvre une large part du territoire,
- ✓ Zones naturelles :
 - N : constituée des espaces naturels à préserver, en particulier la vallée du Marguestaud et les espaces couverts par le risque inondable,
 - Na : couvre le bâti non agricole implanté en zone agricole, il s'agit d'une part du site du château Lamothe, et d'autre part du bâti isolé.

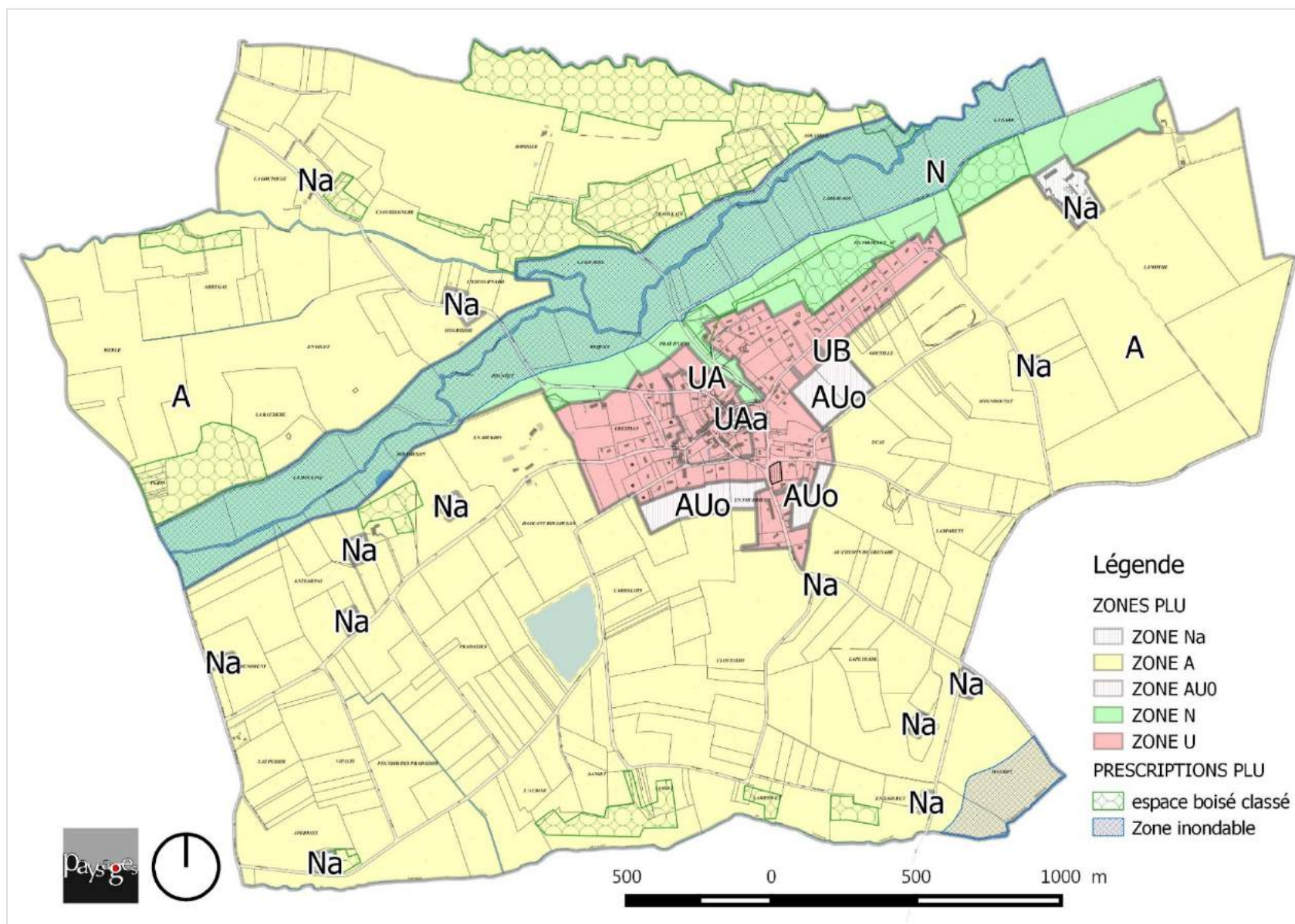


Figure 51 : document graphique du PLU de 2007 de ST CEZERT, source DDT 31, réalisation Paysages

c) Le potentiel

Après presque une décennie d'application le PLU, offre un potentiel de constructions important. Au total il subsiste 28 ha répartis dans les zones U et AU en 2007.

Le potentiel offert par le PLU prend plusieurs formes :

- ✓ De la densification possible au sein des zones urbaines sur les parcelles de grande taille,
- ✓ Du résiduel des zones urbaines imbriqué dans les espaces urbanisés proches du centre-bourg,
- ✓ Des extensions en prolongement du noyau existant et sous forme d'urbanisation linéaire,
- ✓ Des zones à aménager de taille importante répondant à des projets de développement d'ampleur pour la commune sous forme de zone AU0.

Le résiduel le plus important est celui des zones UB il correspond en partie à des espaces de densification dans le tissu urbanisé, mais également à des espaces de développement, souvent urbanisation linéaire. A noter que depuis 2007, aucune des zones AU prévues n'a été ouverte à l'urbanisation.

L'enveloppe du potentiel urbanisable de la commune est considérable, ces espaces doivent être réinterrogés au regard de la pertinence du développement urbain sur ces sites, de la cohérence

avec les enjeux communaux, législatifs et avec les objectifs SCoT du Nord Toulousain.

<i>Zone</i>	<i>Superficie en ha</i>	<i>Potentiel urbanisable en ha</i>
UA	7.37	1.82-
UB	42.71	16.56
AU0	10.04	10.04
A	702.88	-
N	131.00	-
<i>TOTAL</i>	<i>894.00</i>	<i>28.42</i>

Figure 52 : potentiel du PLU par zone au 31/12/2014

V. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la population

Selon l'INSEE, Saint-Cézert compte 13 équipements (commerce, équipements de sports et de loisirs, équipements de tourisme, services aux particuliers, transports et déplacements, enseignement et santé).

Les équipements recensés sur la commune :

- ✓ Enseignement du 1^{er} degré : 1 école maternelle,
- ✓ Services aux particuliers : 2 ateliers de réparation auto et matériel agricole, 2 maçons, 3 plâtriers-peintres, 2 menuisiers-charpentiers, 2 électriciens, 1 agence immobilière,

Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population des services de proximité de base, pouvant être complétés par les pôles de Grenade et de Verdun-sur-Garonne.

Le nombre d'équipements représente une offre limitée par rapport aux autres territoires. Mais si l'on s'intéresse aux services aux particuliers, Saint-Cézert connaît un taux de 30.8 équipements pour 1000 habitants et se place parmi les communes qui ont un taux des plus élevés. La population est toutefois dépendante des autres pôles puisqu'elle ne possède pas de commerces de base, notamment alimentaire.

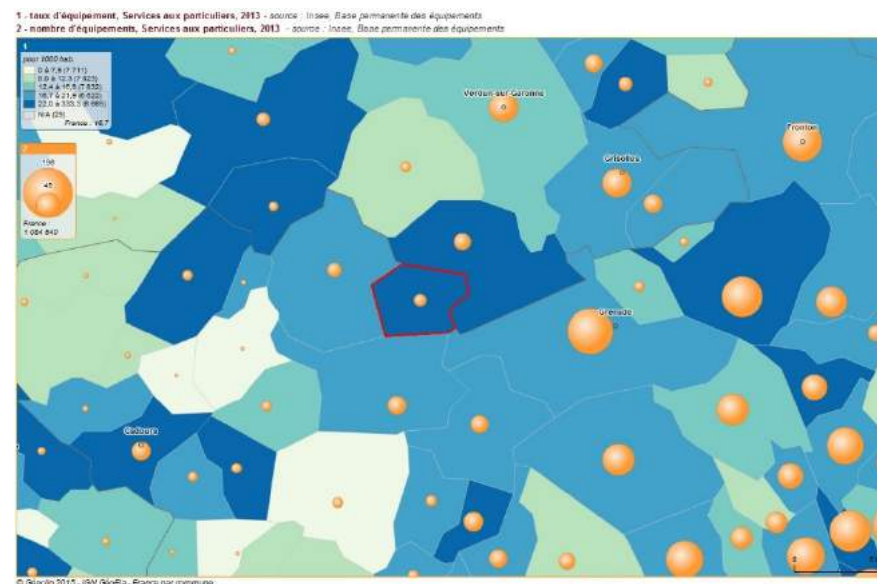


Figure 54 : nombre d'équipements et taux d'équipement pour les services aux particuliers par commune, source Geoclip, réalisation Paysages

2. Le patrimoine communal

La commune de Saint-Cézert possède quelques propriétés bâties, on recense : la Mairie, l'école, la salle des fêtes, l'église et 2 logements locatifs. L'ensemble est concentré au cœur du centre-bourg.

Le patrimoine communal est complété par des espaces non-bâtis qui ont différentes vocations : cimetière, voiries, zone de loisirs (aire de jeux ou boulodrome) ... La commune dispose de peu de réserves foncières pour réaliser des projets communaux.

La commune a des projets en vue en termes d'évolution de son parc d'équipements, notamment la mise aux normes de ses équipements recevant du public : école, mairie, salle des fêtes. De plus, elle souhaite mettre en place un assainissement collectif dans le centre bourg.



Figure 55 : propriétés et équipements publics, source commune de Saint-Cézert, réalisation Paysages

3. Les réseaux

a) Le réseau d'adduction d'eau potable

La ressource en eau potable

La commune adhère au Syndicat des Eaux de la Vallée de la Save et des Coteaux de CADOURS. La production et la distribution de l'eau potable est assurée par l'usine de production de Saint-Caprais.

Cette usine est destinée à alimenter les collectivités formant le syndicat de syndicats de production d'eau potable des vallées Save, Hers, Girou et des Coteaux de Cadours :

- Le Syndicat des Eaux de la Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours situé rive gauche de la Garonne et groupant 33 communes, de la périphérie toulousaine aux limites du Gers et du Tarn et Garonne, soit 9 000 abonnés.
- Le Syndicat Intercommunal des Eaux Hers-Girou, situé rive droite de la Garonne et groupant 9 communes du Nord du département, de la périphérie toulousaine aux limites du Tarn et Garonne, soit 6 508 abonnés.

Ainsi la population à desservir peut-être estimée à 15 508 abonnés.

Cette usine a été agrandie et mise en service en janvier 2006. Elle est passée d'une capacité de production de 750 m³/h à 1 750 m³/h, soit 35 000 m³/jour. L'alimentation en eau brute se fait par le canal latéral à la Garonne avec secours par prise d'eau en gravière.⁷

Il n'y a pas de réservoir ou de château d'eau sur la commune de Saint-Cézert, le réservoir l'alimentant est situé sur la commune du Burgaud.

La qualité de l'eau

Selon les dernières analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées le 27/04/18 par le ministère chargé de la santé, l'eau de la commune de Saint-Cézert est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.⁸

b) Le réseau d'assainissement

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

Les contrôles effectués en 2011 et 2012 (97 installations) ont révélé que 25 % des installations généraient des nuisances et 2/3 pouvaient

⁷ Source : <http://www.siehg.fr/fr/siehg/la-production-d-eau-potable.html>

⁸(Source : <https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>)

générer des nuisances, au final 9 installations sur 10 nécessitaient une réhabilitation urgente.

Face à ce constat et à l'impossibilité de faire évoluer certains dispositifs, particulièrement dans le centre-bourg, la commune a engagé une réflexion sur la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, dont la finalisation sera concomitante du PLU.

Le réseau collectif d'assainissement à créer desservira en priorité le cœur de ville et les espaces proches. Une station de traitement des eaux usées sera mise en place à proximité du Marguestaud qui en sera l'exutoire.

Le secteur de Lamothe est équipé d'un système d'assainissement regroupé collectant les effluents des différents logements du site.

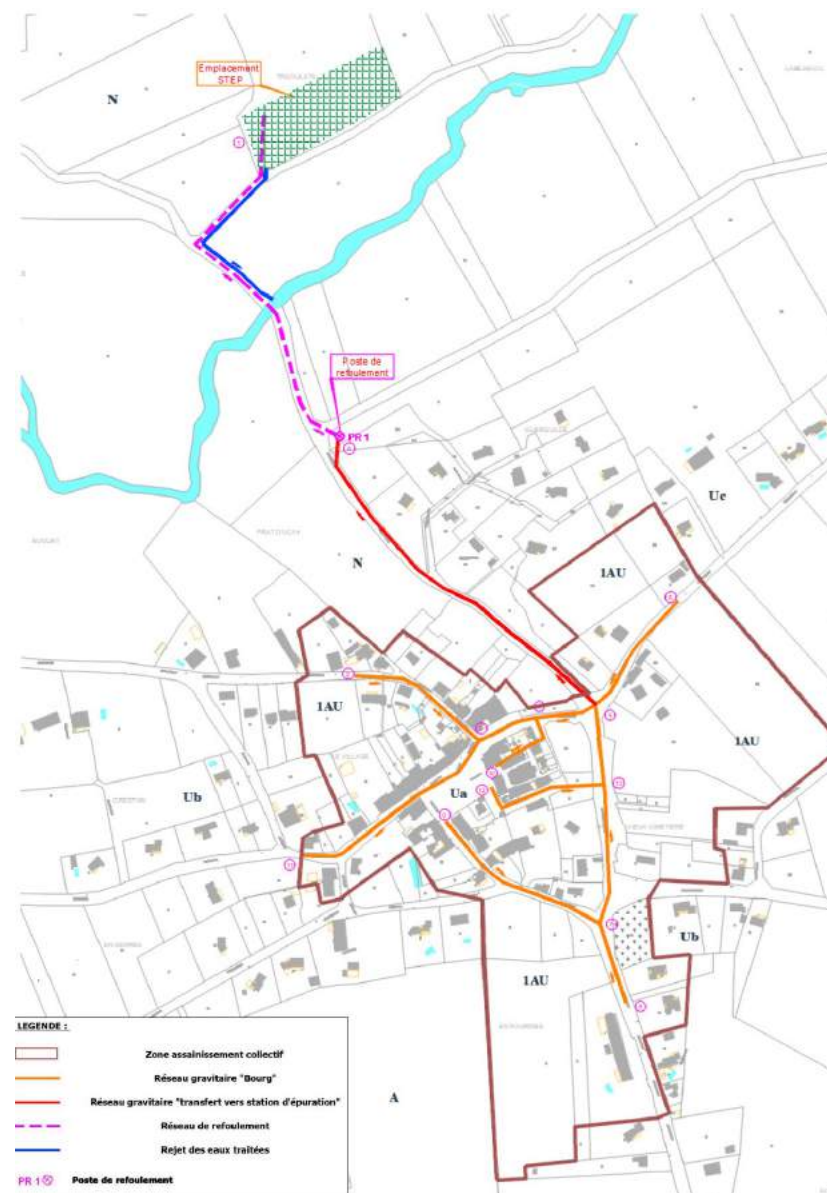


Figure 56 : projet de réseau collectif d'assainissement, schéma directeur d'assainissement, source SMEA 31

c) La défense incendie

Saint Cézert dispose de 3 points de défense incendie répartis sur la commune. Il s'agit de poteaux ou de bornes reliés au réseau d'eau potable.

Le diagnostic de contrôle des installations réalisé par le SDIS en 2018 indique que l'un d'entre eux n'est pas disponible en raison de la présence d'un muret empêchant l'accès au dispositif, les 2 autres poteaux incendie font l'objet d'anomalies constatées ne les rendant pas indisponibles.

Ainsi l'on peut considérer que dans le cadre du PLU, soit les projets urbains seront inclus dans les sites couverts par des dispositifs conformes, soit la commune devra faire évoluer sa couverture et mettre en place de nouveaux dispositifs.

La commune se fixe comme objectif la mise aux normes ou l'aménagement d'un point de défense incendie chaque année. Il est notamment prévu de procéder à la démolition du muret empêchant l'accès à un dispositif et de procéder ensuite progressivement à la rectification des anomalies constatées.

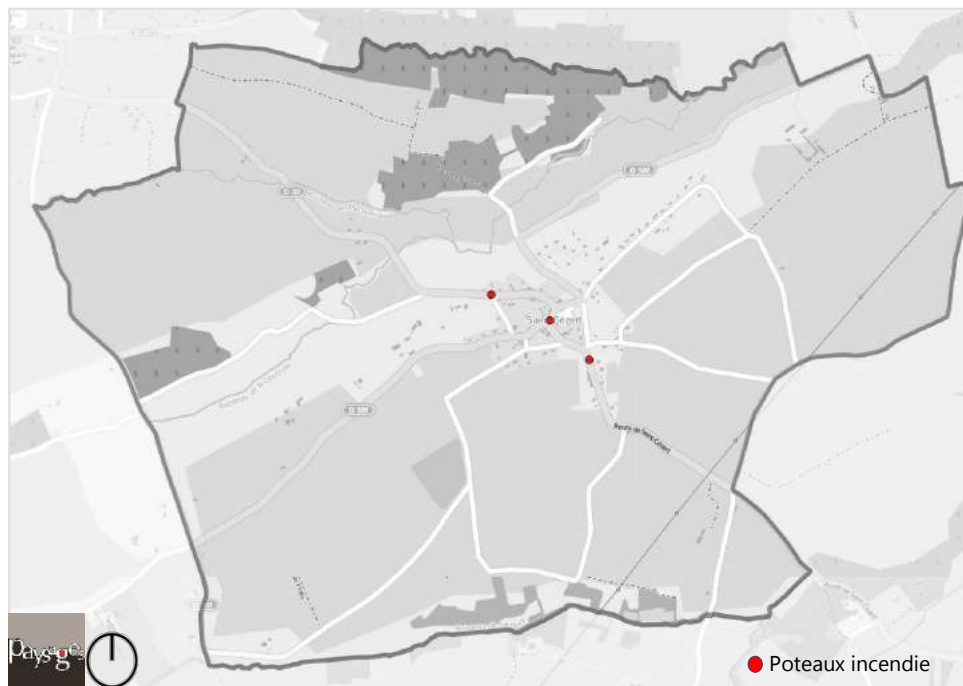


Figure 57 : localisation des dispositifs de défense incendie, réalisation Paysages

B. Etat initial de l'environnement

I. Milieu physique

1. Climatologie

Le climat du département de la Haute-Garonne est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes.

La station météorologique la plus proche de Saint-Cézer est celle de Toulouse, située à 22 km au Sud de la commune.

Les données météorologiques enregistrées au niveau de cette station peuvent être extrapolées au secteur de Saint-Cézer :

- ✓ La **température moyenne annuelle** enregistrée au niveau de la station est de 13,6°C. La moyenne annuelle des températures minimales est de 9,1°C et la moyenne annuelle des températures maximales est de 18,5°C.
- ✓ Concernant les **précipitations**, la hauteur d'eau moyenne annuelle relevée est de 638,3 mm. Cette valeur est inférieure à la moyenne française de 770 mm/an. Cela permet de qualifier le secteur de plutôt sec.
- ✓ Enfin, une **durée d'ensoleillement** de 2 031 heures a été enregistrée. Cette valeur est supérieure à la moyenne nationale qui est de 1 973 heures. La commune est donc localisée dans un secteur plutôt ensoleillé avec un nombre de jours d'ensoleillement s'élevant à près de 83 jours.

2. Géologie

La géologie de la commune de Saint-Cézer est marquée par la présence de deux grands types de formations géologiques distinctes.

Tout d'abord, on retrouve des **dépôts alluvionnaires** au Nord, liés à la présence du ruisseau de Marguestaud et de ses affluents, ainsi qu'au Sud, liés à la présence du ruisseau de Saint Pierre. Plus précisément, sur ces deux zones de dépôts alluvionnaires, trois types d'alluvions peuvent être distingués :

- ✓ des alluvions modernes localisées dans les lits des ruisseaux,
- ✓ des alluvions anciennes solifluées ou éboulées sur les bords des cours d'eaux,
- ✓ des alluvions anciennes de basses terrasses.

Le long du ruisseau de Marguestaud, sur la berge Sud, on retrouve une bande de **molasse de l'Agenais Aquitaniens-Stampien**. Ce complexe molassique a dû apparaître à l'affleurement après creusement des alluvions par des cours d'eaux secondaires du ruisseau de Marguestaud.

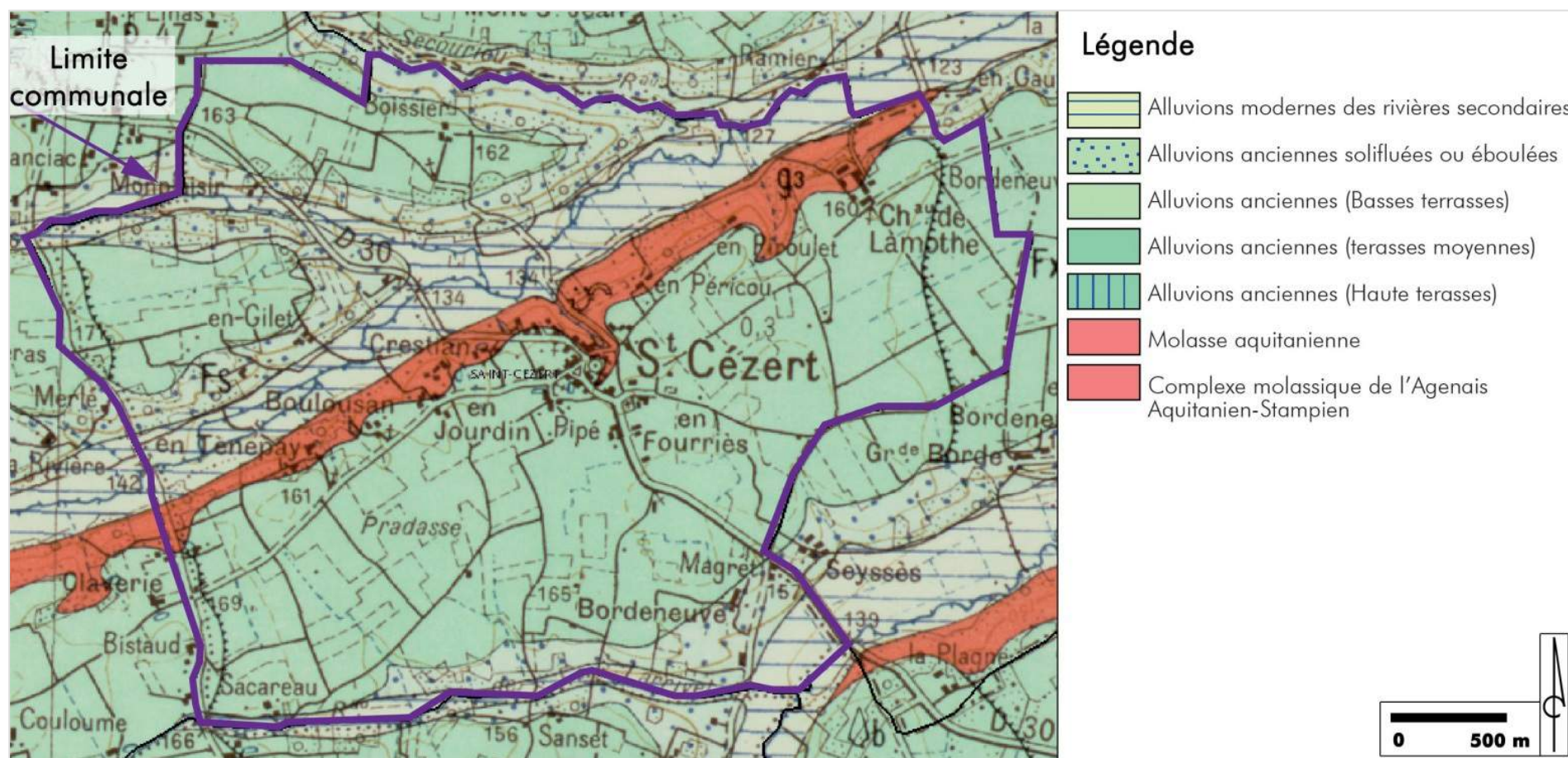


Figure 58 : La géologie de la commune de Saint-Cézert, Source : Carte géologique de la France (Grenade-sur-Garonne, Feuille N°956), BRGM

3. Hydrogéologie

a) Les masses d'eau concernant la commune

La commune de Saint-Cézert se trouve au droit de plusieurs masses d'eau souterraines. Le tableau suivant présente ces masses d'eau, par ordre de profondeur depuis la surface.

Code	Nom	Type	Superficie
FRFG087	Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn	Dominante sédimentaire	739 km ²
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Dominante sédimentaire	23 469 km ²
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne	Dominante sédimentaire	25 862 km ²

b) Etat des eaux souterraines

Aspect qualitatif

✓ Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn (FRFG087)

Une station de mesure localisée sur la commune de Toulouse à environ 17 km au Sud permet de connaître la qualité de la masse d'eau « FRFG087 Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn ». Cette station enregistre un état chimique médiocre de la masse d'eau essentiellement lié à l'utilisation de nitrates et de pesticides dans le cadre d'activités agricoles, particulièrement développées dans le secteur.

✓ Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne (FRFG083)

Un qualitomètre relevant la qualité des eaux souterraines de la masse d'eau « FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne » se trouve sur la commune de Grenade située à environ 8 km à l'Est de la commune de Saint-Cézert. Il enregistre un bon état chimique.

✓ Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne (FRFG082)

Un qualitomètre permettant de connaître la qualité de la masse d'eau souterraine « FRFG082 Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne » est situé sur la commune de Saint Lys à 30 km au Sud de Saint-Cézert. L'état chimique relevé pour cette masse d'eau est bon.

Aspect quantitatif

✓ Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn (FRFG087)

Un piézomètre se trouvant au lieu-dit La Tuilerie à Daux, à 11 km au Sud-Est de Saint-Cézert, mesure la hauteur d'eau de la masse d'eau « FRFG087 Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn ».

Le graphe ci-dessous présente les données relevées entre 2004 et 2015.

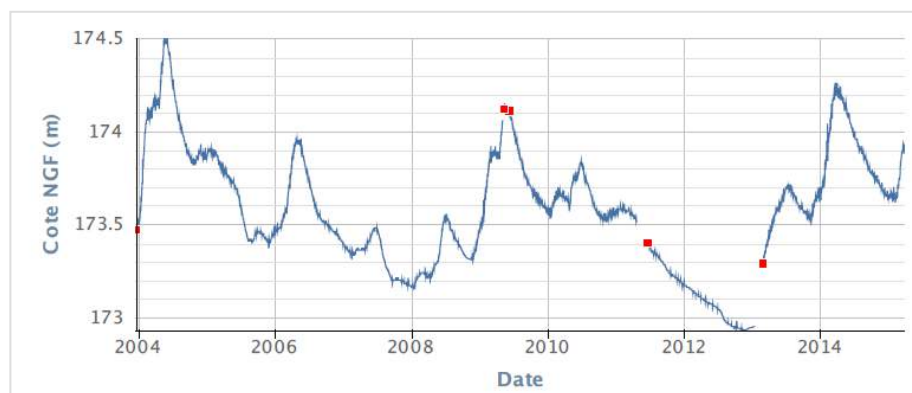


Figure 60 : Chronique piézométrique de la masse d'eau « FRFG087 Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn », entre 2004 et 2015, à Daux, Source : Ades Eau France

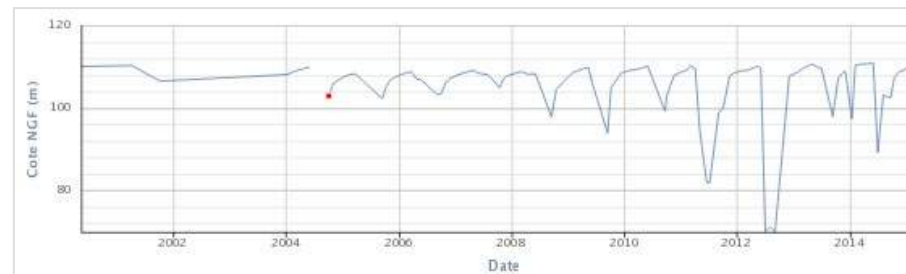


Figure 59 : Chronique piézométrique de la masse d'eau « FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne », entre 2000 et 2015, à Durance, Source : Ades Eau France

Au vu de ce graphique, les hauteurs d'eau sont très variables en fonction des années. De manière générale, une baisse du niveau piézométrique peut être liée à un déficit de précipitation et donc de recharge de la nappe et/ou à l'augmentation des prélèvements sur la masse d'eau.

✓ Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne (FRFG083)

Concernant la masse d'eau souterraine « FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne », le piézomètre le plus proche est localisé dans la commune de Durance (47) soit à 94 kilomètres de la commune de Saint-Cézert.

On remarque une hauteur d'eau moyenne d'environ 105 m avec des baisses du niveau piézométrique qui peuvent être liées à un déficit de précipitation et donc de recharge de la nappe et/ou à l'augmentation des prélèvements sur la masse d'eau.

✓ **Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne (FRFG082)**

Enfin, l'état quantitatif de la masse d'eau souterraine « FRFG082 Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne » est évalué par le piézomètre se trouvant à Saint Cricq (32), à 18 km au Sud-Ouest de Saint-Cézert.

Le graphique suivant indique l'évolution du niveau piézométrique de cette masse d'eau souterraine au droit du piézomètre de Saint-Cricq.

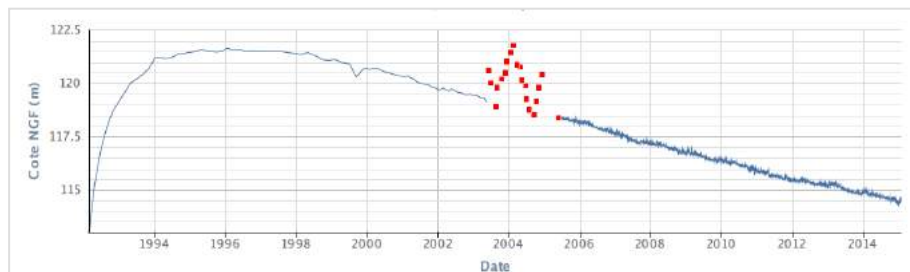


Figure 61 : Chronique piézométrique de la masse d'eau souterraine «FRFG082 Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne », entre 1992 et 2015, à Saint Cricq, source Ades France

On constate une diminution de la hauteur d'eau, depuis 1998 jusqu'en 2015, qui est passée de 121,5 m à 114,5 m en l'espace de 17 ans. La baisse du niveau piézométrique importante observée est peut être liée à un déficit de précipitation et donc de recharge de la nappe et/ou à l'augmentation des prélèvements sur la masse d'eau. Ces résultats témoignent d'un mauvais état quantitatif de la masse d'eau.

4. Hydrologie

a) Réseaux hydrographiques

La commune de Saint-Cézert est localisée au droit de la masse d'eau superficielle « FRFR609 : Le Saint-Pierre de sa source au confluent de la Garonne ». Cette masse d'eau concerne le Ruisseau du Marguestaud (Photographies 1 et 2, ci-dessous) qui traverse la commune de Saint-Cézert. Il s'agit d'un cours d'eau affluent de la Garonne qui s'écoule sur 23 km de Caubiac (31) jusqu'à sa confluence avec la Garonne, à Aucamville (82).

Les affluents du Ruisseau du Marguestaud qui sont localisés sur la commune sont les suivants :

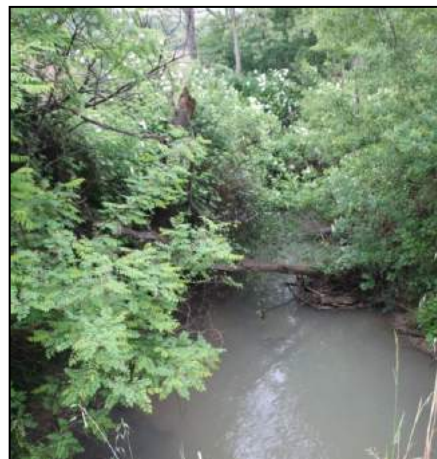
- Le ruisseau de Saint-Pierre (Photographie 3 ci-dessous) qui longe une section de la limite Sud-Est de la commune. Ce ruisseau long de 20 km est un sous-affluent de la Garonne. Il prend sa source à Pelleport (31) et se jette dans le ruisseau de Marguestaud à Verdun-sur-Garonne (82).
- Le ruisseau de la Goutoule (Photographie 4 ci-dessous) au Nord-Ouest.
- Le ruisseau Secourieu (Photographie 5) qui longe la limite Nord.

D'autre part, un affluent du ruisseau de Saint-Pierre est présent sur la commune : le ruisseau de Larrivet (Photographie 6) qui longe la limite Sud.

Ces différents cours d'eau sont illustrés sur les photographies ci-dessous et sont localisés sur la carte en suivant.



1 - Le Marguestaud (Ouest de la commune)
Source : L'Artifex



2 - Le Marguestaud (Est de la commune)
Source : L'Artifex



3 - Le Saint Pierre
Source : L'Artifex



4 - Le Secourieu
Source : L'Artifex



5- La Goutoule
Source : L'Artifex



6 - Larrivet
Source : L'Artifex

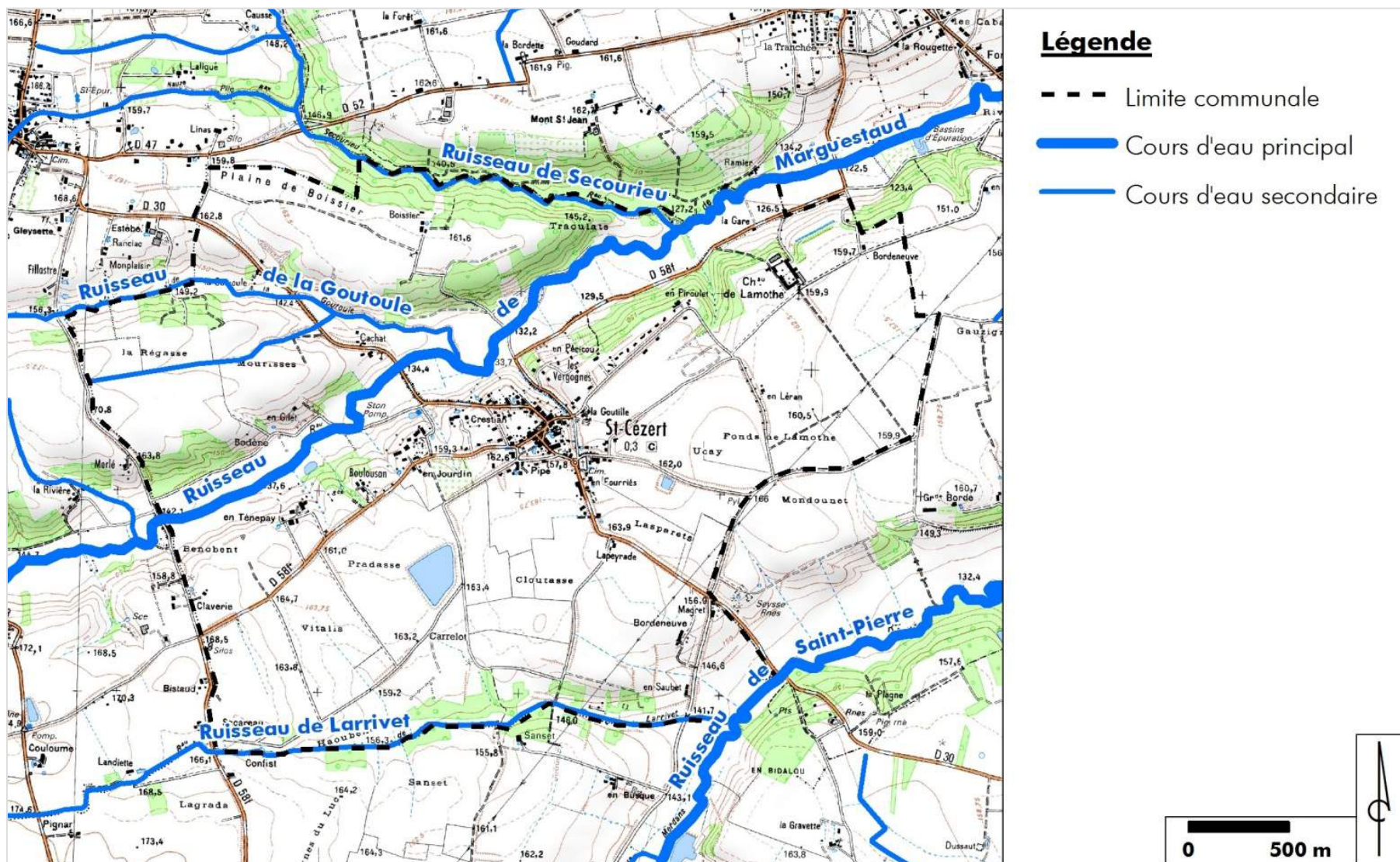


Figure 62 : Le réseau hydrographique sur la commune de Saint-Cézet, source IGN scan 25

b) Qualité des cours d'eau

La station de mesure « Le Saint Pierre à St Cézert » (Code 05154600) évalue la qualité des eaux du ruisseau de Marguestaud et se trouve sur la commune de Saint-Cézert (Cf. Illustration ci-dessous).

Les analyses réalisées entre 2011 et 2013 ont permis de conclure quant à la qualité du cours d'eau. Les résultats sont donnés en suivant :

- ✓ état écologique : Moyen,
- ✓ état biologique : Moyen,
- ✓ état physico-chimique : Moyen,
- ✓ état chimique : Mauvais. Cet état a été évalué comme mauvais en raison de la présence de pentachlorobenzène dans l'eau. La présence de cette molécule dans l'environnement résulte d'émissions lors de son utilisation comme réactif pour fongicide (quintozone) utilisable en désinfection des sols et semences.

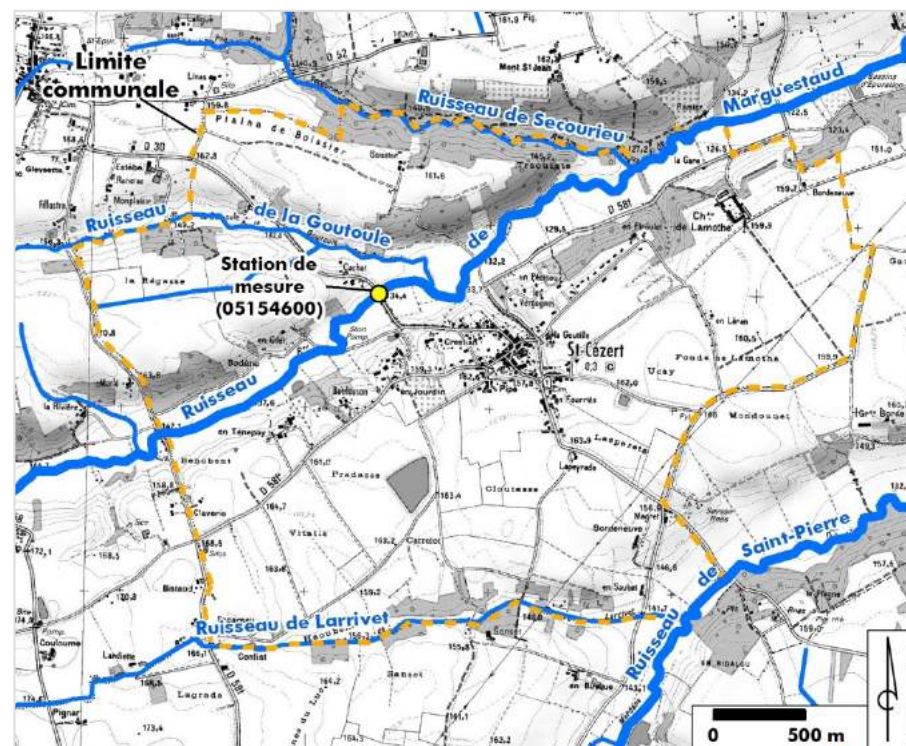


Figure 63 : Localisation de la station de mesure n°05154600, source Ades Eau France

II. Milieu naturel

1. Les zonages écologiques : dispositifs de protection des milieux naturels

a) Les zonages réglementaires et gérés

La carte suivante localise les différents zonages écologiques réglementaires et gérés dans le secteur de la commune de Saint-Cézer.

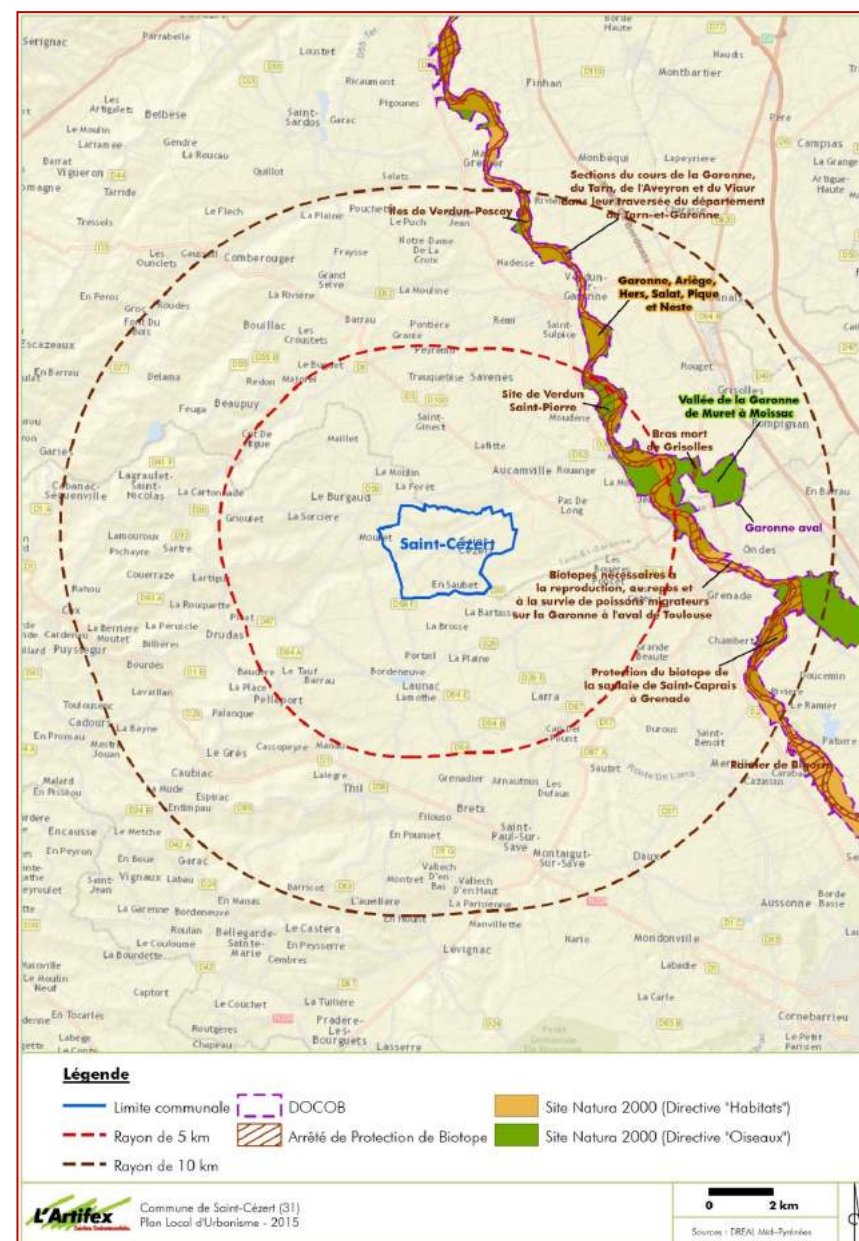


Figure 64 : Zonages écologiques réglementaires et gérés, source DREAL Midi-Pyrénées

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est composé :

- ✓ **Des Zones de Protection Spéciale (ZPS)** nommées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux).
- ✓ **Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nommés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

La ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) est localisée à environ 4 km à l'Est des limites de la commune de Saint-Cézert. Les habitats de l'avifaune correspondent aux dépôts alluvionnaires récents, concordant avec les évolutions du cours de la Garonne, surplombés par ses coteaux.

Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent. Le Héron pourpré utilise régulièrement le site en période de reproduction pour s'y alimenter, mais niche à l'extérieur. Le site est utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : Grande aigrette, Aigrette garzette, et Bihoreau gris.

La zone accueille également deux colonies de Sterne pierregarin.

Le tableau suivant résume les espèces déterminantes présentes sur le site Natura 2000 (*Source : INPN/MNHN*).

Nom vernaculaire	Nom latin	Nombre de couples
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	100
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	850
Grande aigrette	<i>Egretta alba</i>	/
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	100
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	100
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	/

La ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est localisée à environ 4 km à l'Est des limites de la commune de Saint-Cézert.

Le site est caractérisé par un grand réseau hydrographique qui a un fort intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier). L'intérêt du site réside aussi dans la partie large de la Garonne qui comporte des ripisylves et autres zones humides formant un écosystème avec une diversité biologique remarquable. Ces zones sont intéressantes par la présence de petites populations de Loutre d'Europe, Cistude d'Europe, Desman des Pyrénées, Ecrevisse à pattes blanches, chiroptères, odonates, etc.

Le tableau suivant résume les habitats présents sur le site Natura 2000 (*Source : INPN/MNHN*).

Type d'habitats	% de couverture
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	19%
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves	6%
Lacs eutrophes naturels avec végétation	2%
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation	1%
Rivières avec berges vaseuses avec végétation	1%
Pelouses calcaires de sables xériques	1%
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	1%
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>)	1%
Sources pétifiantes avec formation de tuf	1%
Forêts de pentes, éboulis ou ravins	1%

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Il existe un autre type de zonage réglementaire situé à proximité du projet : **les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)**-(Articles L.411-1 et L.411-2, R.411-15 à R.411-17 du code de l'environnement - Circulaire n°90-95 du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques).

L'APPB a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

Cinq APPB se situent à proximité relative du site (à l'Est des limites de la commune de Saint-Cézer, en superposition avec les sites Natura 2000) :

- ✓ **L'APPB « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat »** (FR3800263) Situé à environ 4,5 km à l'Est des limites du site d'études sur l'emprise de la Garonne, cet arrêté a pour objectif de préserver l'habitat des poissons migrateurs (le Saumon atlantique, la Grande alose, l'Alose feinte, la Truite de mer, la Lamproie de rivière, la Lamproie marine), en réglementant les activités dans le lit mineur.
- ✓ **L'APPB « Sections du cours de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron et du Viaur dans leur traversée du département du Tarn-et-Garonne »** (FR3800242) Situé à environ 4,5 km au Nord-Est des limites du site d'étude sur l'emprise de la Garonne, cet APPB a également pour but de préserver les habitats nécessaires à la reproduction, à

l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons migrateurs protégés (le Saumon atlantique, la Grande alose, l'Alose feinte, la Truite de mer, la Lamproie de rivière, la Lamproie marine).

- ✓ **L'APPB « Site de Verdun Saint-Pierre »** (FR3800244). Situé à environ 5 km au Nord des limites du site d'étude, ce site concerne la protection de plusieurs espèces, mais avant tout le Héron pourpré et le Faucon hobereau, et leurs milieux de reproduction.
- ✓ **L'APPB « Bras mort de Grisolles »** (FR3800243). Situé à environ 6 km à l'Est des limites du site d'étude, cet APPB concerne la survie de différentes espèces d'oiseaux protégés comme le Héron pourpré.
- ✓ **L'APPB « Protection du biotope de la saulaie de Saint-Caprais à Grenade »** (FR3800489). Situé à environ 9 km au Sud-Est des limites du site d'étude cet arrêté concerne quatre espèces d'oiseaux au statut reproducteur sur la zone concernée, constituée de forêts riverais et fourrés humides : le Faucon hobereau, le Milan noir, le Bihoreau gris et l'Hirondelle de rivage.

Les réserves naturelles

Aucun zonage de ce type n'est mentionné sur la commune ou à proximité.

La Trame Verte et Bleue

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, la Trame Verte et Bleue (TVB) d'un territoire se compose des espaces protégés et des territoires assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

Le projet de SRCE a été approuvé en mars 2015 par le Préfet de région et le Président de la Région Midi-Pyrénées dans les conditions prévues par l'article R.371-32 du code de l'environnement. Un atlas cartographique a été édité. Ce document a été consulté pour connaître les éléments majeurs de la TVB au sein de la commune de Saint Cézert. Les éléments majeurs de la TVB à l'échelle de la commune sont les suivants :

Élément de la commune identifié sur le SRCE	Intérêt écologique
Ruisseau de Marguestaud	Cours d'eau linéiques : réservoirs de biodiversité à préserver Cours d'eau surfacique à préserver
Ruisseau de la Goutoule	Cours d'eau linéiques : corridors à préserver
Ruisseau Secourieu en limite Nord	Cours d'eau linéiques : corridors à préserver
Ruisseau de Larrivet en limite Sud	Cours d'eau linéiques : corridors à préserver

b) Les zonages d'inventaires

La carte ci-contre localise les zonages écologiques d'inventaire dans le secteur de la commune de Saint-Cézert.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

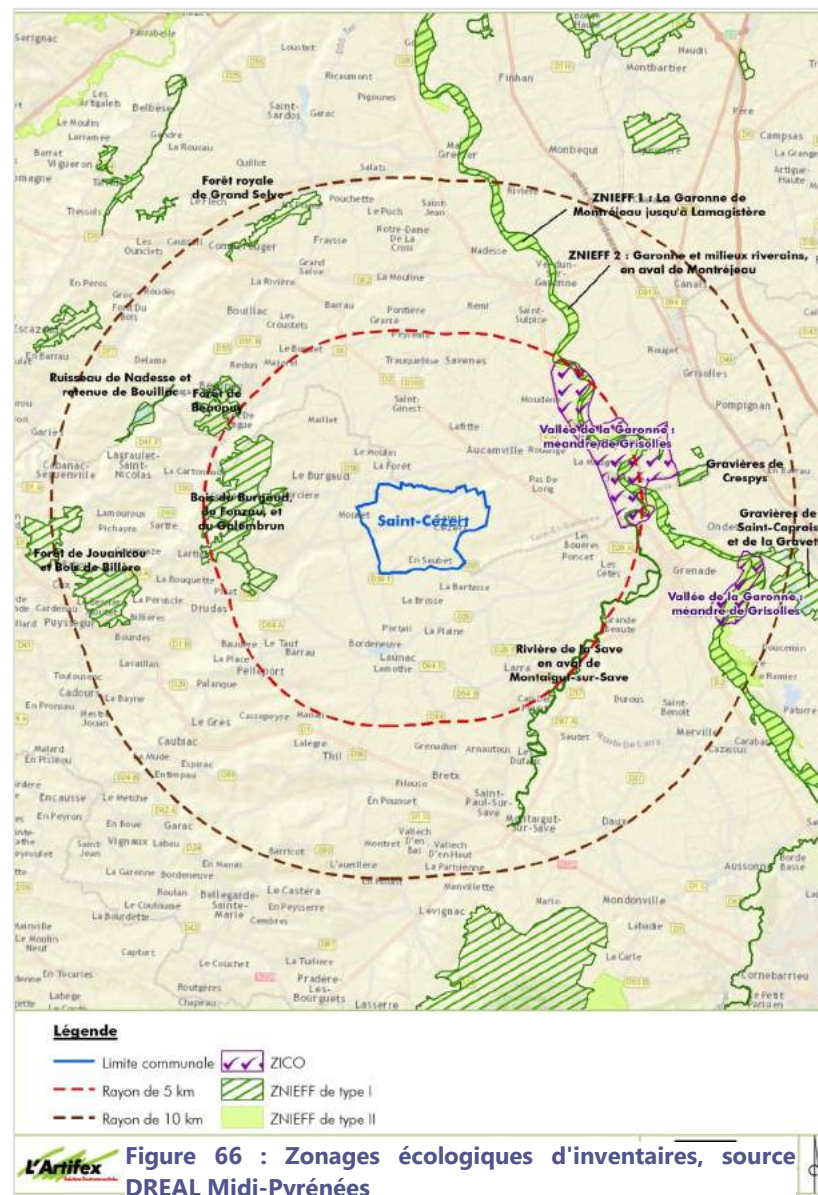
Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I** : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- **Les ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Aucun zonage de ce site n'est mentionné sur la commune de Saint-Cézert, mais on retrouve 10 ZNIEFF dans un rayon de 10 km autour de la commune, localisées sur la carte ci-avant :

- ✓ **Bois du Burgaud, du Fonzaud, et du Galembrun (Z2PZ0289)** : ZNIEFF de type 1 située à 2,3 km à l'Ouest des limites de la commune.
- ✓ **Forêt de Beupuy (Z1PZ0008)** : ZNIEFF de type 1 située à 5 km au Nord-Ouest des limites.



- ✓ **Forêt royale de Grand Selve (Z1PZ0011)** : ZNIEFF de type 1 située à 9 km au Nord-Ouest des limites communales.
- ✓ **La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère (Z2PZ0316)** : ZNIEFF de type 1 située à 4 km à l'Est des limites du site d'étude. Elle concerne le lit mineur de la Garonne ainsi que les parties boisées longeant le lit majeur.
- ✓ **Garonne et milieux riverain, en aval de Montréjeau (Z2PZ2066)** : ZNIEFF de type 2 située à 4 km à l'Est des limites du site d'étude. elle s'inscrit dans la même emprise que la ZNIEFF « la Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » auquel s'ajoute les habitats riverains du lit majeur de la Garonne
- ✓ **Rivière de la Save en aval de Montaignut-sur-Save (Z2PZ0325)** : ZNIEFF de type 1 située 4,7 km au Sud-Est des limites du site d'étude. Elle se situe dans le lit mineur de la Save et des habitats riverains jusqu'à la confluence de la Garonne.
- ✓ **Gravière de Crespys (Z1PZ0094)** : ZNIEFF de type 1 située à 6 km à l'Est des limites du site d'étude. Elle s'inscrit sur des anciennes gravières réhabilitées, comprenant deux plans d'eau.
- ✓ **Gravières de Saint-Caprais et de la Gravette (Z2PZ0211)** : ZNIEFF de type 1 située à 9,5 km à l'Est des limites communales.
- ✓ **Ruisseau de Nadesse et retenue de Bouillac-Lagraulet (Z1PZ0009)** : ZNIEFF de type 1 située à 7,5 km au Nord-Ouest du site d'étude.

- ✓ **Forêt de Jouanicou et Bois de Billère (Z2PZ0288)** : ZNIEFF de type 1 située à 8 km au Sud-Ouest des limites du site d'étude.

Les Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Cet inventaire des biotopes et habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages, a été établi en application de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite « Directive Oiseaux ». Cette directive a pour objet la protection, la gestion et la régulation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, en particulier des espèces migratrices. A partir de l'inventaire des ZICO (Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux), des zones de protection spéciale (ZPS) peuvent être désignées.

A 4 km à l'Est des limites de la commune se trouve **la ZICO n°00169 « Vallée de la Garonne : méandre de Grisolles »**. Principalement localisée sur la Garonne et au niveau de ses bras morts et de ses méandres, cette zone d'inventaire constitue un refuge pour une espèce principale et protégée : Le Héron pourpré.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Conseils Généraux ont compétence à développer une politique de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles grâce à la loi du 18 juillet 1985.

près consultation du Conseil Général du Tarn-et-Garonne et de la Haute-Garonne, aucun ENS n'est présent au droit de la commune de Saint-Cézert ou dans ses alentours proches.

Inventaire des zones humides

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Pour ce secteur, l'inventaire des zones humides est à la charge du Conseil Départemental de Haute-Garonne.

Une zone humide est identifiée au Nord-Ouest du territoire à cheval sur la commune de Saint Cézert et du Burgaud, il s'agit de la Prairie humide de Monplaisir (code 031CD31ZHE1378) : « Zones humides

de faibles superficie située le long d'un ruisseau. Elle est constituée de formations arbustives et mégaphorbiaies. Elle est en voie de fermeture » (source inventaire CD31).



Figure 67 : extrait de l'inventaire cartographique des zones humides de Haute Garonne, source CD 31.

Autres données

Données du Conservatoire botanique

Le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées ne mentionne aucune espèce végétale patrimoniale dans le secteur du projet et son environnement proche.

Données de l'association Nature Midi-Pyrénées

La base de données BAZNAT, mise en ligne par l'association Nature Midi-Pyrénées, mentionne plusieurs espèces animales protégées au sein de la commune de Saint-Cézert :

✓ **Mammifères :**

Genette commune (*genetta genetta*)

✓ **Reptiles et Amphibiens :**

Grenouille verte comestible (*Hyla meridionalis*),

Rainette méridionale (*Pelophylax kl. Esculentus*)

c) Bilan des zonages écologiques

Le tableau suivant récapitule les zonages écologiques présents à moins de 10 km de la commune de Saint-Cézert.

Type	Nom	Identifiant	Distance de la commune de Saint-Cézert (km)
Natura 2000	Vallée de la Garonne de Muret à Moissac	FR7312014	4
	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste	FR7301822	4
APPB	Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat	FR3800263	4,5
	Sections du cours de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron et du Viaur dans leur traversée du département du Tarn-et-Garonne	FR3800242	4,5
	Site de Verdun Saint-Pierre	FR3800244	5
	Bras mort de Grisolles	FR3800243	6
	Protection du biotope de la saulaie de Saint-Caprais à Grenade	FR3800489	9
TVB	Ruisseau de Marguestaud		Inclus
	Ruisseau de la Goutoule		Inclus
	Ruisseau de la Nauze		Inclus
	Ruisseau de Larrivet		Inclus

ZNIEFF	Bois du Burgaud, du Fonzeau, et du Galembrun	Z2PZ0289	2,3
	Forêt de Beaupuy	Z1PZ0008	5
	Forêt royale de Grand Selves	Z1PZ0011	9
	La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère	Z2PZ0316	4
	Garonne et milieux riverain, en aval de Montréjeau	Z2PZ2066	4
	Rivière de la Save en aval de Montaigut-sur-Save	Z2PZ0325	4,7
	Gravière de Crespys	Z1PZ0094	6
	Gravières de Saint-Caprais et de la Gravette	Z2PZ0211	9,5
	Ruisseau de Nadesse et retenue de Bouillac-Lagraulet	Z1PZ0009	7,5
	Forêt de Jouanicou et Bois de Billère	Z2PZ0288	8
ZICO	Vallée de la Garonne : méandre de Grisolles	00169	4

2. Habitats naturels et cortèges faunistiques identifiés sur la commune

a) Les grandes cultures



Grande parcelle de blé
Source : L'Artifex



Grande parcelle de maïs
Source : L'Artifex

Description : Les grandes cultures constituent la matrice dominante en termes d'occupation du sol sur la commune. La présence d'alluvions anciennes offre des sols favorables au développement de cultures intensives céréalières. On retrouve principalement des grandes parcelles de culture de blé, colza et, dans une moindre mesure, de maïs.

Intérêt floristique : Ces milieux sont caractérisés par une très faible diversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre (labour, amendement, traitements phytosanitaires). Les bordures des

champs accueillent toutefois des populations d'adventices, avec plusieurs espèces patrimoniales messicoles.

Intérêt faunistique : Dans la mesure où ces milieux font l'objet de fréquentes perturbations d'origine anthropique, leur intérêt vis-à-vis de la reproduction de la faune est très limité.

Des oiseaux assez communs comme l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) ou le Cochevis huppé (*Galerida cristata*) sont susceptibles d'y nicher, mais avec un risque non négligeable de destruction des couvées.

En période hivernale, les chaumes offrent une source de nourriture, notamment pour les fringilles comme le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*), le Chardonneret élégant (*Carduelis chloris*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), etc. A noter que ces espèces nichent dans les arbres, et nécessitent donc la présence de boisements, haies ou jardins afin d'effectuer leur cycle biologique complet. La présence de parcs arborés privés sur la commune permet d'effectuer ces cycles. D'autres oiseaux peuvent fréquenter ces milieux en hivernage, et notamment le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*).

Malgré la présence localisée de plantes messicoles en marge de ces cultures, l'intérêt écologique global des parcelles cultivées est très limité, notamment à cause de leurs importantes surfaces.

b) Les pâturages et espaces bocagers



Prairie de fauche
Source : L'Artifex



Prairie de pâture
Source : L'Artifex

Cependant, elles constituent des milieux ouverts d'intérêt local, permettant l'expression de la flore spontanée.

Intérêt faunistique : Par leur diversité en espèces végétales et donc en fleurs, les prairies attirent particulièrement l'entomofaune, et notamment les lépidoptères. Les pâtures sont aussi fréquentées par des oiseaux tels que le Héron cendré (*Ardea cinerea*).

Les milieux ouverts que sont les prairies sont peu courants sur la commune. Bien qu'ils ne constituent pas des habitats patrimoniaux remarquables, ces milieux abritent des éléments floristiques et faunistiques d'intérêt dans un territoire voué principalement à l'agriculture intensive.

Description : Les surfaces pâturées sont peu présentes sur la commune, principalement localisées au Nord-Ouest en limite communale. Il s'agit d'un élevage ovin sur la « plaine de Boissier » et un élevage bovin au lieu-dit « la Régasse ».

On retrouve également de rares prairies de fauche, principalement localisées sur les coteaux.

Intérêt floristique : Les prairies pâturées et fauchées n'ont pas d'intérêt patrimonial majeur. Les espèces végétales qui y sont inféodées ne présentent pas de caractère de rareté et la flore des prairies pâturées est plus pauvre que dans les prairies de fauche.

c) Les milieux boisés

Taillis de chênes



Boisement mature
Source : L'Artifex



**Boisement récent avec strate
arbustive dense**
Source : L'Artifex

Description : La plupart des boisements matures de la commune sont dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Lors de conditions localement plus xérophiles, le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) s'installe. On retrouve fréquemment le Robinier (*Robinia pseudoacacia*) et l'Erable champêtre (*Acer campestre*) dans une moindre mesure. Sur le coteau au Sud-Est de la plaine du Boissier, la strate arbustive est très dense, ce qui est caractéristique des boisements jeunes. La ronce (*Rubus* sp.), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Prunellier (*Prunus spinosa*) et le Genêt à balais (*Cytisus*

scoparius) sont souvent présents ainsi que la bruyère arborescente (*Erica scoparia*) et la bruyère cendrée (*Erica cinerea*).

Intérêt floristique : Les cortèges peu structurés de ces boisements récents ne présentent pas d'intérêt particulier ni d'espèces patrimoniales rares. Ces milieux boisés participent toutefois à la diversité floristique locale.

Intérêt faunistique : Les boisements ont un rôle local de corridor biologique, permettant à la faune de circuler. Sur la commune, il s'agit des éléments de la trame verte les mieux structurés. Par ailleurs, un cortège faunistique spécifique est inféodé aux milieux forestiers. Vis-à-vis de l'avifaune, la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) ou le Pic épeiche (*Dendrocopos major*) sont caractéristiques de ces milieux. Les trous de pics peuvent servir de gîtes aux chiroptères arboricoles comme les noctules (*Nyctalus* sp.), les oreillards (*Plecotus* sp.) ou les pipistrelles (*Pipistrellus* sp.)

Les boisements étant peu matures et exceptionnels, ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier en tant qu'habitat de végétation. Cependant, leur rôle structurel local est important, notamment de par la présence d'une faune patrimoniale et leur fonction de corridor biologique.

Haies champêtres et vieux arbres



Haie à plusieurs strates avec vieux arbres

Source : L'Artifex



Arbre isolé remarquable au milieu de cultures

Source : L'Artifex

Description : Le réseau de haies champêtres forme un linéaire discontinu réparti sur la commune. On retrouve néanmoins des haies arborées et arbustives denses en bordure de champs. Ponctuellement, des vieux arbres isolés ont été conservés. Il doit s'agir pour la plupart d'individus faisant parties d'anciennes haies datant d'un ancien remembrement.

Intérêt floristique : Les espèces végétales qui sont inféodées aux haies champêtres sont communes des lisières et ne présentent pas de caractère de rareté. Les arbres remarquables sont des espèces communes (peupliers noirs ou chênes pédonculés) qui ont plus un attrait paysager qu'écologique.

Intérêt faunistique : D'une manière générale, les haies ont un rôle local de corridor biologique, permettant à la faune de circuler. Cependant, l'intérêt de ces habitats en tant que trame verte est limité par le faible linéaire qu'ils représentent.

Les vieux arbres ont un intérêt faunistique remarquable car ils abritent potentiellement des populations de coléoptères saproxyliques. Ils présentent également des cavités qui peuvent aussi être utilisées par l'avifaune ou la mammofaune en tant que gîtes (chiroptères arboricoles, Ecureuil roux, pics, chouettes, etc.).

Le réseau de haies champêtres est actuellement discontinu mais devra faire l'objet d'une attention particulière de conservation et renforcement.

d) Les milieux humides

Milieux stagnants



Lac artificiel
Source : L'Artifex



Ancien lac artificiel avec Typha
Source : L'Artifex

Description : La commune présente une grande retenue d'eau artificielle utilisée pour l'irrigation à « Pradasse » au Sud du bourg. A l'instar des autres milieux humides, ces milieux sont perturbés par un entretien fréquent lié à l'agriculture, limitant le développement de la végétation.

On retrouve également un ancien lac artificiel désormais principalement occupé par une recolonisation spontanée de massette (*Typha latifolia*), Saule blanc (*Salix alba*) et Peuplier tremble (*Populus tremula*).

Intérêt floristique : L'intérêt floristique du lac artificiel se limite aux zones humides qui bordent les berges, et qui sont très limitées voire inexistantes.

L'ancien lac artificiel présente quant à lui un intérêt patrimonial fort par la présence d'un groupement hélophytique caractéristique des zones humides.

Intérêt faunistique : Cette retenue d'eau permet le maintien du cortège avifaunistique des milieux palustres, ainsi que la reproduction les amphibiens et des odonates les moins exigeants vis-à-vis de la qualité de l'eau.

Les zones humides telles que l'ancien lac artificiel ont un intérêt faunistique certain, notamment pour l'avifaune palustre. Ces milieux permettent également la reproduction des amphibiens et des odonates.

Les zones humides ont un fort intérêt patrimonial, à la fois floristique et faunistique. La zone humide présente sur l'ancien lac artificiel est une surface rare et isolée qui doit être conservée.

Milieux courants



Le Marguestaud
Source : L'Artifex



Larrivet
Source : L'Artifex

Description : Les ruisseaux traversant la commune sont systématiquement entourés d'une ripisylve fortement boisée. Le Secourieu, la Goutoule et Larrivet se situant dans des zones encaissées, fortement boisées et difficilement accessibles, les berges n'ont pas été entretenues dernièrement. On retrouve cependant la présence d'une végétation subspontanée avec le Robinier (*Robinus pseudoacacia*) qui a dû s'implanter à la suite d'un recalibrage ancien. Le Marguestaud a fait objet de recalibrages ponctuels notamment au niveau de la station de pompage (Photographie ci-dessous).



Le Marguestaud au niveau de la station de pompage
Source : L'Artifex

Intérêt floristique : Les aulnaies-frênaies (*Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*) bien conservées peuvent avoir un intérêt patrimonial en tant qu'habitat d'intérêt communautaire. On retrouve également le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) des boisements voisins. Les habitats constituent des zones humides d'intérêt avec leur cortège floristique habituel.

Intérêt faunistique : En association avec les zones humides (trame bleue), les ripisylves constituent un élément majeur de la trame verte locale. Elles abritent en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides. D'autres espèces y sont aussi favorisées, comme le Martin pêcheur, le Milan noir (*Milvus migrans*), le Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*), etc. Les amphibiens qui se reproduisent dans les plans d'eau ou les noues trouvent dans les ripisylves un milieu

favorable pour l'hibernation. Les couleuvres d'eau du genre *Natrix* sont communes dans ce type de milieu. Enfin, plusieurs libellules patrimoniales comme la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) sont susceptibles de fréquenter ces milieux.

Les ripisylves constituent des habitats patrimoniaux ayant un rôle fonctionnel majeur, en tant que composante de la Trame Verte et Bleue.

3. Bilan : fonctionnement écologique de la commune

a) Aspect structural

Les corridors à conserver ou à restaurer sont identifiés sur la carte suivante. Il s'agit des de noyaux de biodiversité commune formés par les structures suivantes :

- ✓ **L'ensemble des boisements** entrent dans la composante locale de la TVB et forment ainsi des corridors préférentiels de déplacement pour la faune forestière. Les principaux flux sont ainsi orientés dans un axe Est-Ouest le long des coteaux.
- ✓ **Les 4 principaux cours d'eau** et leur ripisylve associée constituent aussi des éléments de la TVB locale. Ces corridors orientent les flux dans un axe Ouest-Est en direction de la Garonne.
- ✓ **Les haies champêtres relictuelles** renforcent la trame boisée de la commune qui peut constituer un agrosystème favorable

à certains oiseaux patrimoniaux. Le réseau de haies apparaît de bonne qualité, avec un couvert dense, et la présence de plusieurs strates. L'ensemble des vieux arbres conservés fournit également un intéressant support de biodiversité. Toutefois, d'un point de vue structurel, les espaces bocagers ne forment pas un maillage suffisamment régulier pour former un corridor biologique régulier.

b) Aspect patrimonial

En raison de l'absence de zonage écologique réglementaire et d'inventaires au sein même de la commune, Saint-Cézer ne présente pas ici de noyaux de biodiversité patrimoniale.

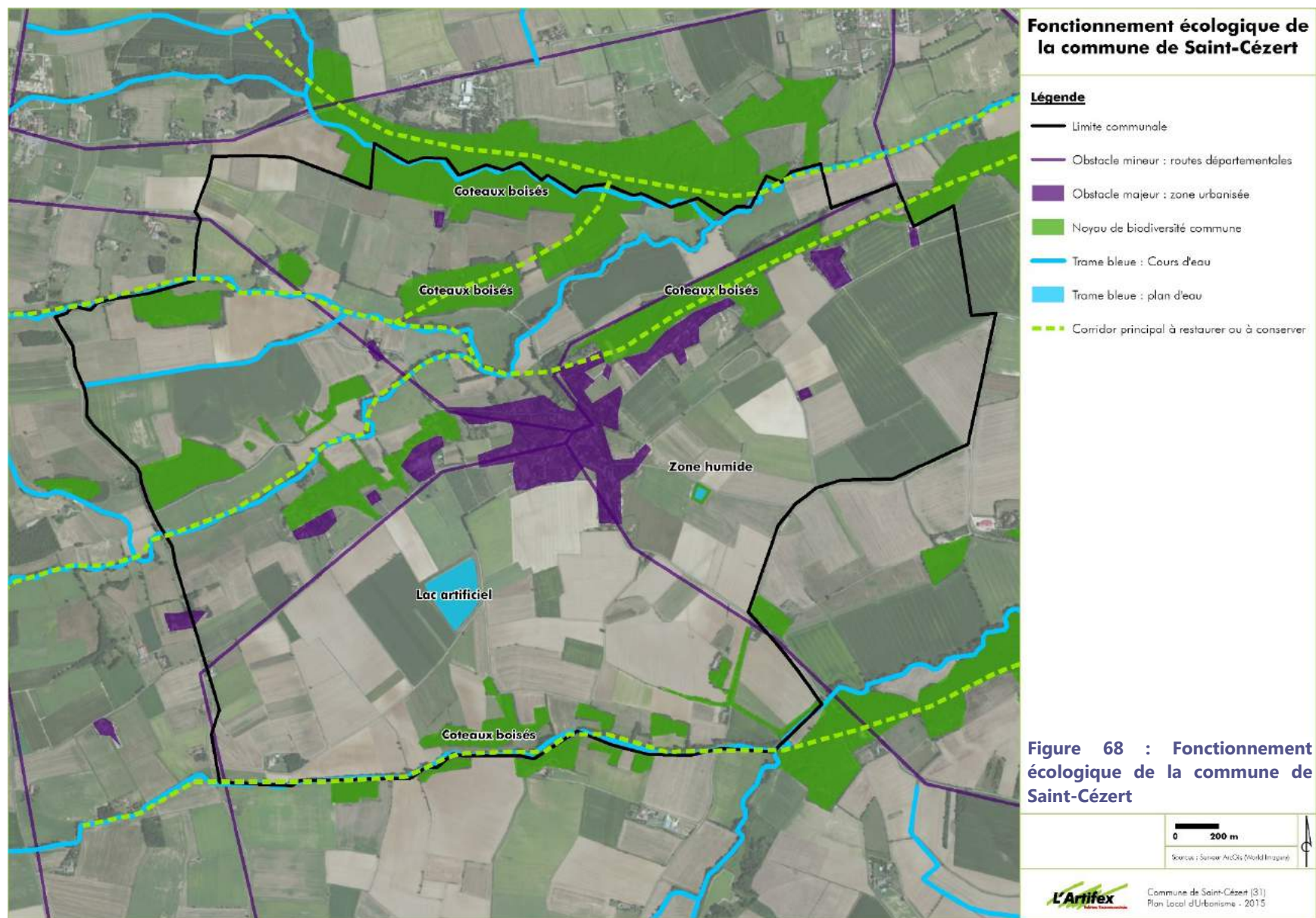
c) Bilan : Forces & Faiblesses

FORCES	FAIBLESSES
Les coteaux boisés constituent des éléments de la trame verte, à fort intérêt local.	Les corridors transversaux représentés par les boisements et les haies sont discontinus, et n'assurent pas leur rôle de jonction à une plus grande échelle.
Au sein des haies relictuelles, un grand nombre de vieux arbres ont été préservés ; ils fournissent un intéressant support de biodiversité, dans l'optique d'une restauration du réseau de haies.	L'absence d'agrosystèmes extensifs (petit parcellaires de prairies entourées de haie) qui ont un intéressant potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales floristiques et faunistiques. La trame verte en est donc diminuée.
Les milieux humides ont un potentiel écologique de par la présence d'une ripisylve boisée, dense et continue.	D'une manière générale, les espaces agricoles sont gérés de manière intensive, avec de grandes parcelles laissant peu de place à l'expression de la flore spontanée et à la faune.

d) Limites du diagnostic écologique

Une étude écologique se déroule sur un temps nécessairement limité, et est dépendante de nombreux facteurs externes (période, météorologie, etc.).

Ce diagnostic, rédigé sur la base d'une visite effectuée en mai 2015, ne prétend en aucun cas à l'exhaustivité. Son rôle se limite en effet à fournir un support suffisamment détaillé pour appréhender le fonctionnement écologique global de la commune, et identifier ainsi les enjeux majeurs qui guideront l'aménagement futur de ce territoire.



III. Paysage et patrimoine

1. Situation géographique

Positionnée à l'extrémité Nord du département de la Haute-Garonne, Saint-Cézert est limitrophe du département du Tarn-et-Garonne. Les deux départements sont séparés par les deux ruisseaux du Secourieu et du Marguestaud. La commune de Saint-Cézert est limitée au Nord et à l'Est par la commune d'Aucamville (Tarn-et-Garonne), au Sud-Est par la commune de Grenade, au Sud par celle de Launac, et à l'Ouest par celle du Burgaud. La Garonne s'écoule à 5 km à l'Est des limites de la commune.

Saint-Cézert est traversée par 2 routes départementales : la D58F et la D30 qui permettent de connecter la commune à Toulouse par Grenade.

Le bourg de Saint-Cézert est implanté à l'Ouest de la Garonne et des grands axes Sud-Nord reliant Toulouse à Montauban. Elle reste cependant une commune rurale éloignée du cœur de l'aire Toulousaine.

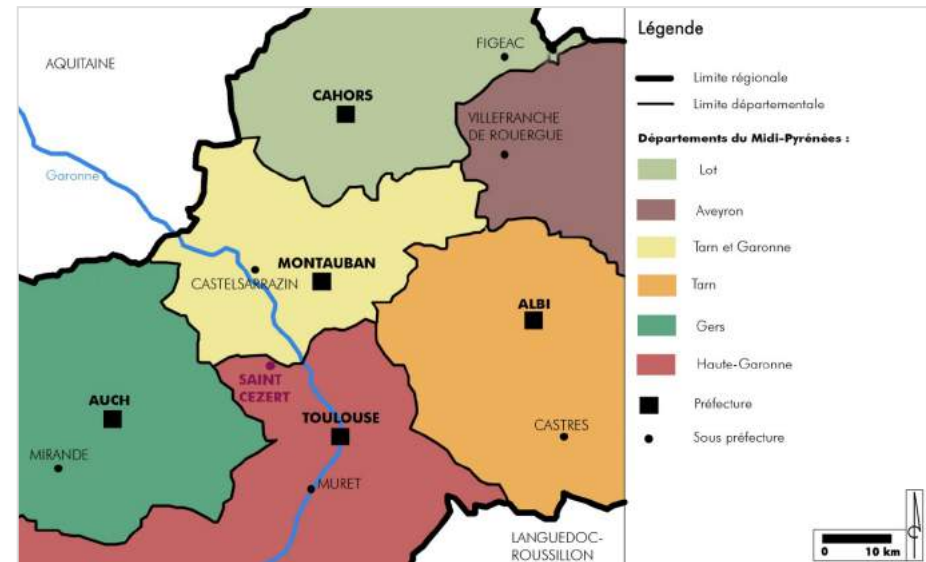


Figure 69 : Carte de situation de la commune de Saint-Cézert à l'échelle départementale, réalisation L'Artifex

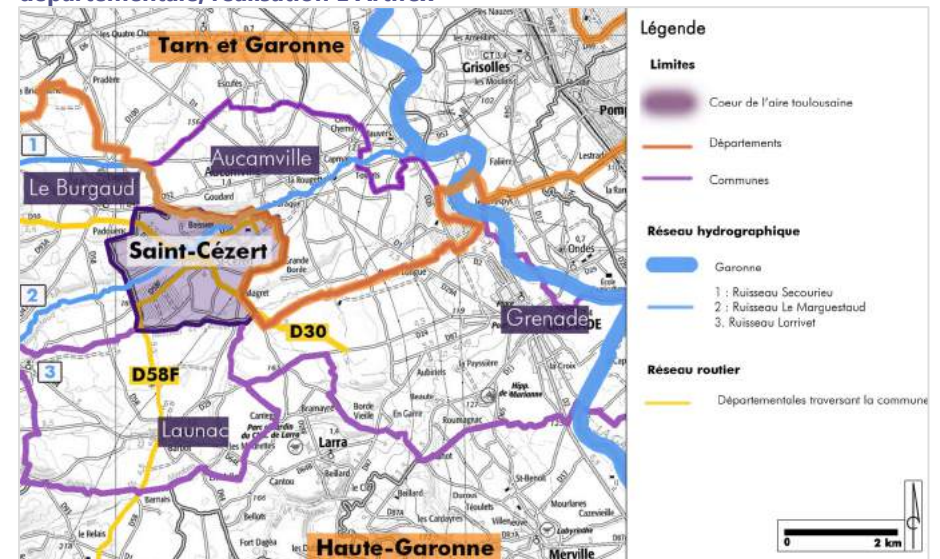


Figure 70 : Carte de situation de la commune de Saint-Cézert à l'échelle communale, réalisation L'Artifex

2. Structures paysagères

a) Entités paysagères

Le paysage dans lequel Saint-Cézert s'inscrit se situe au Sud-Est de l'entité paysagère de la « **Lomagne Garonnaise** », en limite Nord-Ouest de l'entité du « **Pays Toulousain** » décrites par l'Union Régionale des CAUE de Midi-Pyrénées en 2011.

La carte suivante illustre les différentes entités paysagères dans le secteur de la commune de Saint-Cézert.

L'entité paysagère de la **Lomagne Garonnaise** se distingue par des terrasses et des vallons assez pentus. La mécanisation de l'agriculture a fait disparaître une grande partie du maillage bocager, le paysage se composant aujourd'hui essentiellement de grandes terres agricoles céréalières. Les boisements rares de feuillus occupent les coteaux.

L'urbanisation, peu répandue, est principalement constituée de petits bourgs et de fermes agricoles isolées. L'architecture ancienne est caractérisée par des maisons à colombage, dont certaines sont aujourd'hui démunies des anciens enduits, ou en briques foraines (assez plates) caractéristiques de la vallée de la Garonne.

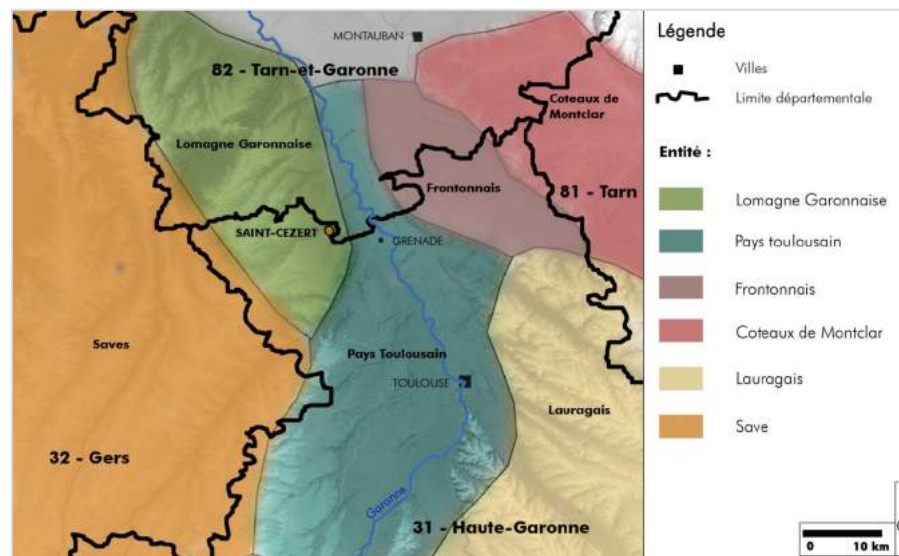


Figure 71 : Carte des entités paysagères à l'échelle départementale, Source : World Imagery CAUE Midi-Pyrénées / Réalisation : L'Artifex



Figure 72 : Panorama caractéristique de la Lomagne Garonnaise, Source : DREAL Midi-Pyrénées

Le pays Toulousain se définit par un territoire relativement plat, avec des terrasses hautes descendant progressivement vers le fleuve Garonne. Ces terres s'étendent autour de la large vallée de la Garonne et de ses nombreux confluent. Les plateaux accueillent d'immenses parcelles agricoles entourées de rares forêts. Le territoire s'organise autour de l'aire urbaine de Toulouse.



Figure 73 : Panorama caractéristique du Pays Toulousain, source DREAL Midi-Pyrénées

b) Les particularités de St Cézert

Saint-Cézert était à l'origine un prieuré bénédictin fondé en 940. Le village devint ensuite propriété des Jourdain de l'Isle au XII^{ème} siècle. Au Moyen Âge, l'implantation du village se concentrait autour de l'église selon une trame orthogonale assez resserrée, entourée d'une douve en eau. Ces douves ont laissé la place à des rues rejoignant l'extension du village où se trouvent l'école et la mairie. A la Révolution, le village fut renommé « Cézert libre ». Le village s'est ainsi agrandi autour du bourg historique puis beaucoup plus récemment le long des routes départementales et communales. Jusqu'en 1980, la culture de la vigne fut l'activité principale de la commune. Aujourd'hui, l'essentiel des terres est occupé par des

cultures intensives de céréales où l'ancien finage est quasiment insoupçonné.

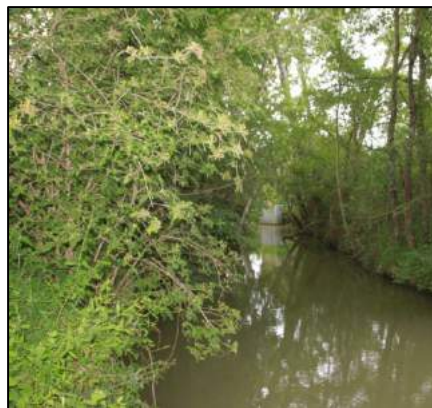
Saint-Cézert est une commune rurale de petite envergure (890 hectares). Le bourg est implanté en belvédère sur une plaine élevée, au centre du territoire communal, à 162 m d'altitude. Les terres principalement occupées par de vastes parcelles agricoles concernent une terrasse haute de la même altitude que le bourg.

Des bandes de boisements occupent les coteaux les plus escarpés, en limite Nord. Il s'agit d'un boisement de chênes pédonculés assez dense où la strate arbustive crée un ensemble opaque, qui accompagne les bords de route de façon généreuse.

Les 4 ruisseaux (Larrivet en limite Sud, la Goutoule, Secourieu et Marguestaud au Nord) sont encaissés et partiellement accompagnés d'une ripisylve. Le ruisseau de la Goutoule et Secourieu se jettent dans le ruisseau du Marguestaud qui est lui-même un affluent de la Garonne.



Le Secourieux
Source : L'Artifex



Le Marguestaud
Source : L'Artifex

Les habitations se concentrent autour de la place du village et des grands axes. On retrouve de beaux corps de ferme rénovés répartis sur l'ensemble communal, au sein de leurs parcelles agricoles, accompagnés de parcs aux arbres remarquables. Certaines de ces propriétés se sont séparées de leurs terres pour devenir des habitations prestigieuses et originales, dont certaines sont divisées en plusieurs habitations, formant ainsi des pôles de vie. L'exemple le plus emblématique est le Château de Lamothe, non répertorié sur la liste des Monuments Historiques. L'ensemble que constituent les corps de bâtiments (écuries, granges, etc.) associés au château a donné l'opportunité de création de logements.

Les limites communales sont cernées au Nord par le ruisseau de Secourieux, au Sud par le ruisseau de Larrivet, à l'Est et à l'Ouest par des routes communales.

Les coupes schématisques présentées en suivant permettent d'illustrer le relief de la commune de Saint-Cézert.

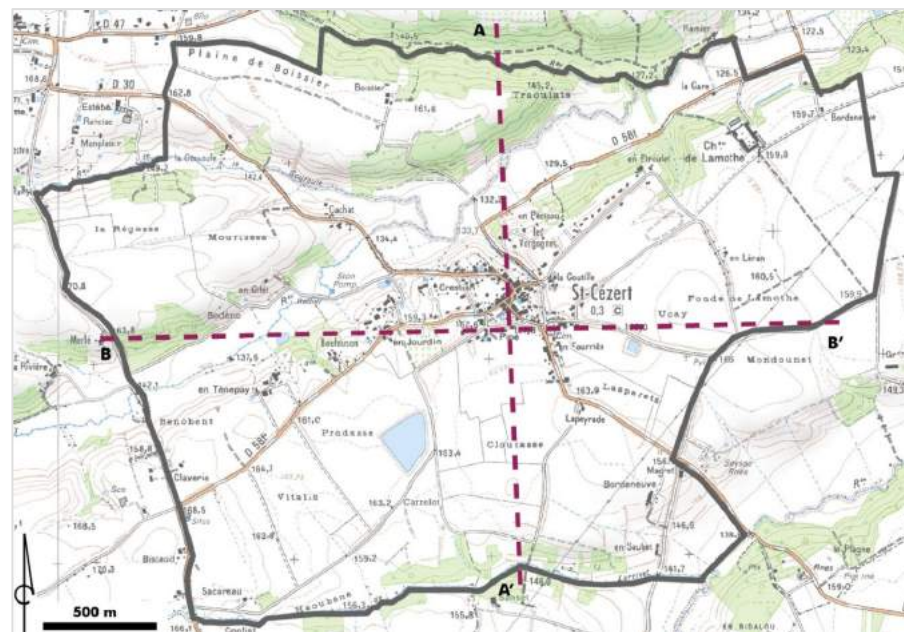


Figure 74 : Plan de situation des coupes, Source : IGN (scan 25), Réalisation : L'Artifex

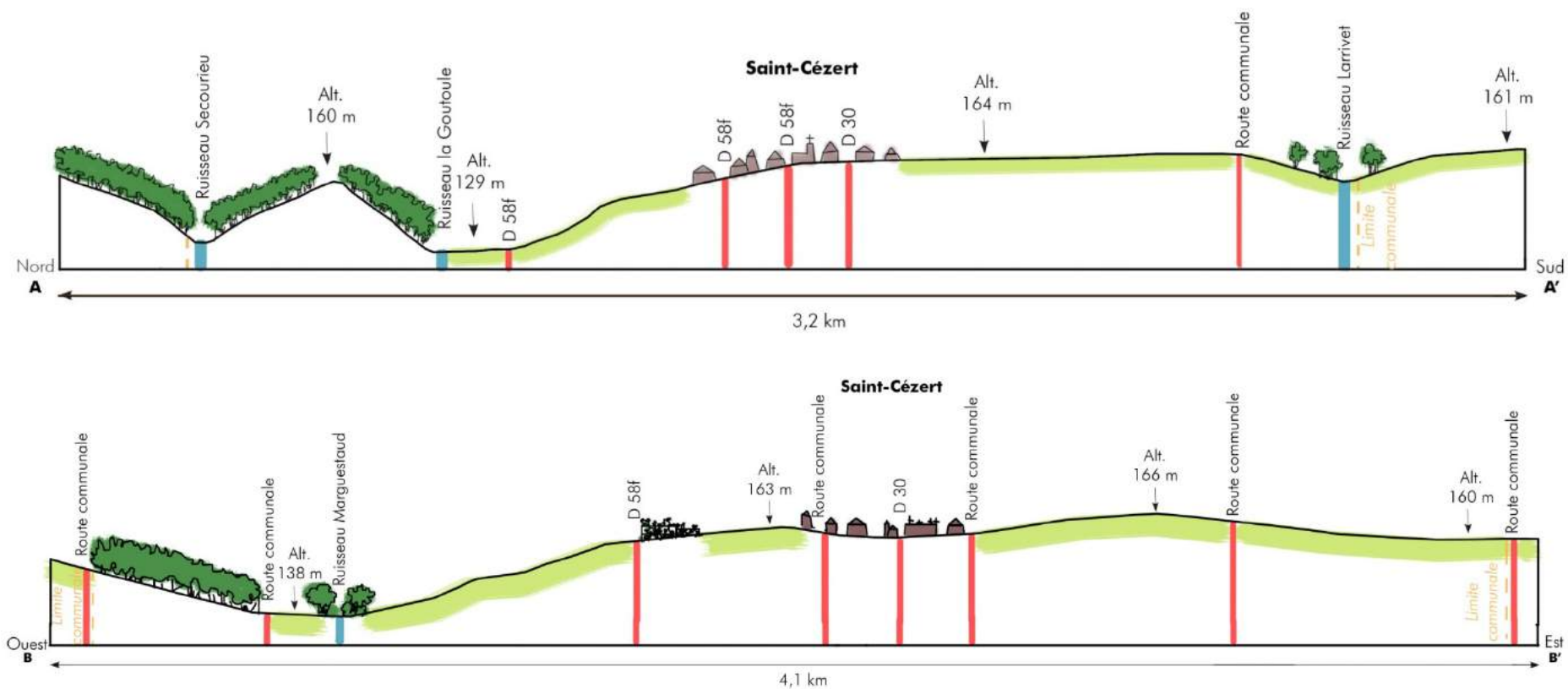


Figure 75 : coupes schématiques de Saint Cézert, réalisation L'Artifex

3. Les éléments patrimoniaux

a) Le patrimoine recensé et protégé

Il n'existe pas d'éléments de patrimoine inventorié sur la liste des monuments historiques (inscrits, classés). D'autres types de classement et de zonages réglementés tels que les sites naturels inscrits ou classés, ou encore les ZPPAUP ou les AVAP sont également absents du territoire communal.

b) Les patrimoines urbain et architectural

La carte suivante localise les différents éléments patrimoniaux emblématiques de la commune de Saint-Cézert, décrits dans les paragraphes en suivant.

Parmi les éléments urbains et architecturaux de St-Cézert, ont été relevés :

- ✓ l'ensemble du tissu urbain ancien et plus récent lié à la présence de l'eau captée en contrebas, dans un petit affluent du Marguestaud,
- ✓ le Château de Lamothe situé au Nord-Est de la commune, en situation presque dominante entre le vallon de Marguestaud au Nord et celui de St-Pierre au Sud,
- ✓ les édifices religieux,
- ✓ le patrimoine rural.

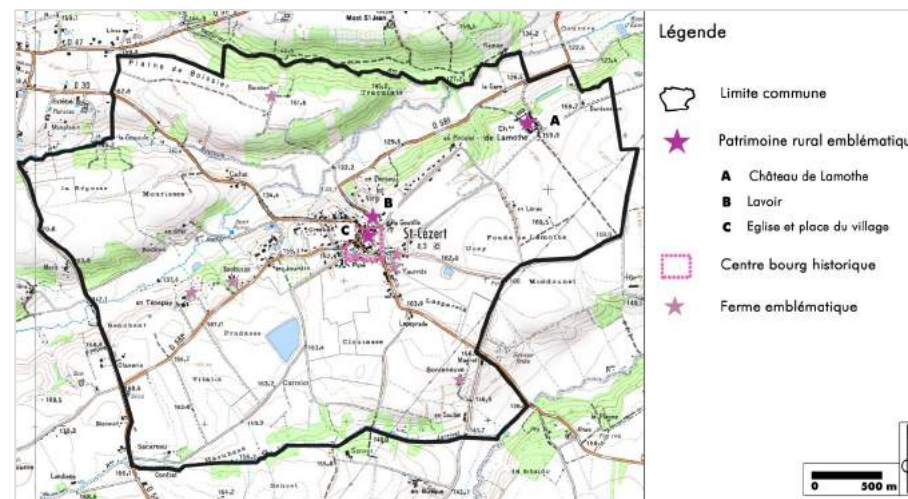


Figure 76 : Carte de situation du patrimoine emblématique, Source : IGN (scan 25), Réalisation : L'Artifex

Le cœur ancien de Saint-Cézert

La mairie dispose de vieux plans datant de 1666 qui illustrent de façon intéressante la forme du tissu originel de Saint-Cézert. Son inscription dans une forme orthogonale apparaît encore très nettement sur cette photographie aérienne récente. Existait jadis des fossés et un chemin de ronde, le talus situé à l'Est servant de poste défensif.

Ce parallélipipède dense répond à une grande place aérée, située à l'Ouest, espace de champs de foire plus récent, polarisant principalement les routes venant de Nord-Ouest, Nord-Est, Sud et Sud-Ouest. Ces rues sont clairement structurées par les habitations du second tissu urbain, maisons mitoyennes en rez-de-chaussée plus un étage. L'ancien abreuvoir présent sur la carte postale ci-après a

donné lieu à un square arboré qui apporte un cadre de vie agréable aux habitants du cœur de bourg. Ce cœur de village est structuré et riche de bâtisses d'époques différentes en grande partie restaurées et utilisées.

L'illustration suivante présente la structure du cœur du village de Saint-Cézert.



Figure 77 : Photographie aérienne actuelle du cœur de bourg, Source : Géoportail, Réalisation : L'Artifex

La place du village et les anciennes extensions du bourg initial

Il existait sur la place une bascule servant à peser les animaux et les récoltes avant de leur vente; cet élément apparaît sur la carte postale de 1916 page 97, mais a aujourd'hui disparu. Un ancien pigeonnier intégré à une maison du cœur de bourg, en continuité des maisons mitoyennes attenantes à la mairie, existe encore. Il est visible à gauche de la photographie actuelle ci-après. L'ancien puits intégré à un ouvrage de briques, ainsi qu'un calvaire, subsistent encore actuellement. La mairie/école est construite en brique foraine caractéristique de la région.

La photo-reconduction ci-après permet de comparer les évolutions de cet espace central du bourg sur presque 100 ans. Si les essences végétales de la place centrale ont été étoffées par de nouveaux sujets arborés dont un résineux, si les voies ont été aménagées pour les voitures actuelles (goudronnées, balisées, accompagnées de panneaux de circulation), cette vue révèle un centre bourg assez préservé.



Place du village en 1916

Source : Conseil général de la Haute-Garonne



Photo-reconduction de la place aujourd'hui

Source : L'Artifex



Place du village au début du XXe siècle, avec l'abreuvoir, Source : Conseil général de la Haute-Garonne

Un lavoir en brique foraine a été construit à l'emplacement d'une ancienne source dans le centre bourg sur la route d'Aucamville. Ce lavoir faisait également office de fontaine à eau et d'abreuvoir.



Figure 78 : Lavoir en brique foraine, source L'Artifex

Le domaine du Château de Lamothe

Le domaine est situé à 1,4 km au Nord-Est du centre bourg sur la route d'Aucamville. Il est le témoin des heures fastes de ces anciennes terres viticoles. L'implantation du château fait profiter ses occupants de vues sur le vallon du Marguestaud. L'ordonnancement des corps des bâtisses appuie une perspective depuis les terres cultivées traversées de façon radicale par une allée d'honneur, sur presque 1 km. Les allées latérales se raccordent à un ancien talweg en eau à l'Ouest, et à une des fermes à l'Est (Bordeneuve). Enfin, la présence d'un bassin en long aujourd'hui caché par une frange arborée structure le parc ornamental et affirme la puissance des propriétaires.

Restauré en 1567, le domaine est devenu dès 1789 un bien national avant d'être vendu à des propriétaires particuliers qui se sont

succédés jusqu'en 1978. Le domaine a ensuite évolué en un centre de soin et de réinsertion des toxicomanes. Quelques années plus tard, le Château fut laissé à l'abandon et vidé de ses biens. Aujourd'hui le Château de Lamothe est désormais rénové et les annexes sont occupées par une trentaine de logements en location. Ces habitations forment un nouveau quartier isolé du bourg prenant la forme d'un lotissement.

L'histoire du domaine a abouti à des aménagements architecturaux et paysagers de plusieurs époques : alignement de platanes, parc arboré, pigeonnier, contrastant avec des aménagements plus contemporains dont certains sont parfois vieillissants.



Figure 79 : le château Lamothe et son parc arboré, et ses abords source L'Artifex

Le cadastre Napoléonien présenté ci-dessous permet de remarquer un ouvrage associé au château prenant la forme d'un bassin très allongé, captant des sources. Son utilité devait permettre de garantir un réservoir d'eau, incluant peut-être un bassin piscicole, et de magnifier les abords du château par un jeu de miroir.



Figure 80 : Extrait du cadastre Napoléonien 1812-1830 Source : Mairie de St-Cézert/
Réalisation : L'Artifex

Le patrimoine religieux : l'église de Saint-Cézert

Placée sous le patronage de Saint-Orens, l'Eglise de Saint-Cézert a été reconstruite au XIXème à la place d'un édifice antérieur du XVIIIème siècle, détérioré pendant la Révolution. Elle fut reconstruite avec un appareillage de briques cuites et de galets hourdés. Seule la chapelle de la Vierge, le clocher-mur et le portail subsistent de l'ancienne église. Le clocher-mur imposant est caractérisé par un pignon

triangulaire sur mur à retraits avec baies simples. Il est soutenu par de puissants contreforts.

A la fin du XIXème siècle, le curé de la paroisse, l'abbé Gilard, choisit le peintre Laconde pour réaliser le décor du chœur. Prenant comme modèles les visages de ces paroissiens, il réalisa une œuvre qui raconte le quotidien des fidèles. Des travaux de restauration du clocher et des vitraux furent réalisés dans les années 1950.

La photo-reconduction présentée ci-après, prise au printemps, depuis le même angle de vue que sur la carte postale ci-dessous prise en hiver, donne à voir le cœur de village végétalisé, les toitures et clocher intacts.



Eglise Saint-Orens au début du XXème siècle
Source : Conseil général de la Haute-Garonne



Photo-reconduction de l'Eglise aujourd'hui
Source : L'Artifex

Le patrimoine rural

Ce patrimoine architectural est spécifique de ces terres du Sud-Ouest de la région Midi-Pyrénées, où les bâtisseurs utilisaient les matériaux présents : argiles rouges, galets des terrasses alluviales garonnaises. Leur savoir-faire offre une déclinaison remarquable de murs composés de **briques** de terre crue et de terre cuite, de **galets** parfois encore couverts d'enduits.

Sur toute la commune, on trouve des édifices composés de matériaux de « **galets hourdés** » et **brique cuite dite « foraine »**. Dans un



Ferme de Bordeneuve
Source : L'Artifex



Ferme de En Fourriès
Source : L'Artifex



Ferme avec pigeonniers
Source : L'Artifex

souci de solidité et d'esthétisme, les galets sont posés en épis alternés (ou « en fougère »). Les galets sont hourdés au mortier de chaux. Il est souvent utilisé en combinaison avec la brique foraine.

La brique cuite ou la brique foraine est réalisée à partir de terre argileuse moulée et cuite. Elle est fixée à la chaux ou avec un mélange terre/sable. On peut retrouver des briques en terre crue dans certaines zones de la commune.

Certains corps de fermes utilisaient les matériaux (argiles et galets) trouvés directement sur place en creusant des petites « carrières » dans leur jardin. Il n'est donc pas rare de retrouver des bassins qui sont des vestiges de ces zones d'extraction.

On retrouve sur certains murs de fermes une combinaison de briques foraines et de galets hourdés posés en épis avec des dessins différents.

L'habitat rural de la commune de Saint-Cézer prend la forme de fermes réhabilitées dont la plupart présente des façades enduites. Les corps de bâtiments présentent une forme allongée, vestige de ce qui formait auparavant les granges et les dépendances.



Maison de centre
bourg
Source : L'Artifex



Ferme rénovée de
Sacareau
Source : L'Artifex



Ferme rénovée avec
galets en épis
Source : L'Artifex

Certaines de ces fermes intègrent de façon originale d'**anciens pigeonniers** dans leur corps de bâtiments. Les pigeonniers sont nombreux dans les environs, ils témoignent de la grande importance de l'élevage des pigeons autrefois utilisés pour leur chair et leurs fientes (pour engrais).

Pour les plus majestueux d'entre eux, ils étaient également destinés à montrer la richesse du propriétaire, et l'art de la vigne dont les engrais devaient être issus de provenance noble.

Les chemins ruraux et les voies remarquables

Un réseau important de chemins communaux entretenus et conservés parcourt la commune, et est valorisé par la Communauté de Communes de Save et Garonne.

Certains axes remarquables, dont ceux du Château de Lamothe, sont actuellement coupés à cause du remembrement des parcelles agricoles. La relation ancienne aux paysages a disparu, posant la question du patrimoine paysager de ces anciennes terres viticoles.

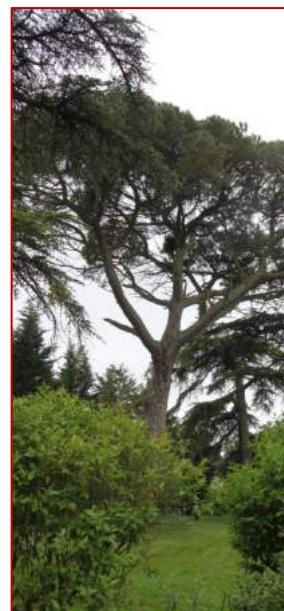
Le patrimoine végétal

De grands **arbres ornementaux exotiques** (cèdres, pins parasols, platanes, palmiers...) sont présents dans quelques parcs arborés de grandes propriétés privées, dont la plupart devaient certainement être des domaines viticoles de prestige. Une palette de ces grands arbres existe également dans le parc privé du château de Lamothe.

Sur la place du village ou sur la voie d'accès au château de Lamothe, on note la présence **d'alignements de platanes** remarquables par leur taille et leur forme.

Ponctuellement, **de grands arbres isolés** ont été conservés au sein des parcelles cultivées (peuplier, chêne, etc.). On retrouve également des arbres sénescents utilisés comme repères de limites de champs

ou de chemins. Il s'agit pour la plupart d'individus faisant partie d'anciennes haies.



**Parc arboré de la ferme
En Tenepay**
Source : L'Artifex



**Alignement de platanes
de l'allée du château de
Lamothe**
Source : L'Artifex



**Arbre remarquable au
milieu d'un champ**
Source : L'Artifex

4. Entrées de ville

La carte suivante localise les différentes entrées de ville de Saint-Cézert.

Le village de Saint-Cézert est traversé en croix par deux axes : du Nord-Ouest au Sud-Est par la D30 et du Nord-Est au Sud-Est par la D58F. A ces axes principaux, s'ajoutent des routes communales et chemin agricoles secondaires. Le bourg dispose donc de 4 entrées de ville :

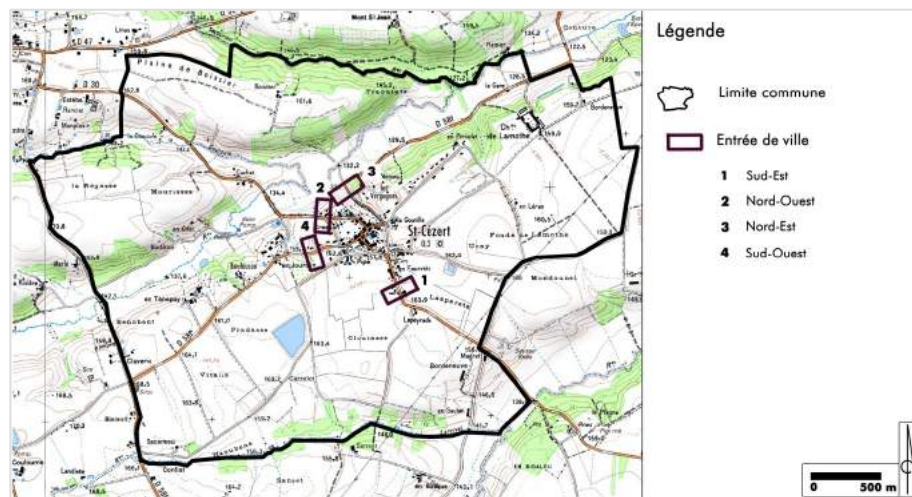


Figure 82 : Carte de situation des entrées de villes, Source : IGN (scan 25) / Réalisation : L'Artifex

1. L'entrée Sud-Est se faisant par la D30 (route de Grenade).

Il s'agit ici de la route la plus passante car elle dessert Grenade qui est le plus grand bourg des communes limitrophes ainsi que l'autoroute menant à Toulouse. Elle reste néanmoins peu anthropisée et les haies qui la bordent lui confèrent un aspect agréable de couloir naturel. Ces haies sont composées d'essences champêtres et ornementales témoignant de la présence d'habitations anciennes voisines d'habitations plus récentes.



Figure 81 : Entrée Sud-Est, Source : L'Artifex

2. L'entrée Nord-Ouest du bourg se faisant par la D30 (route de Burgaud).

Cette entrée est marquée après franchissement du vallon du Marguestaud, en montant sur un coteau agricole, par une première maison associée à un champ descendant vers le vallon. De nombreux éléments techniques (pilier électrique, candélabres, containers, murs...) contrastent avec l'aspect champêtre de cette entrée.



Figure 85 : Entrée Nord-Ouest, Source : L'Artifex

3. L'entrée Nord-Est se faisant par la D58F (route d'Aucamville).

On y parvient après avoir longé un coteau boisé par le vallon du Marguestaud en contrebas du château de Lamothe. C'est une entrée rurale discrète et d'aspect naturel qui ne laisse présager aucune marque d'urbanisation. Le bosquet formé de taillis de chênes qui accompagne la route est du même type que les boisements des coteaux présents sur la partie Nord de la commune.



Figure 84 : Entrée Nord-Est, Source : L'Artifex

4. L'entrée Sud-Ouest se faisant par la route D58F (route de Launac).

Après une succession d'anciens domaines arborés, une habitation contemporaine dont les proportions et les matériaux respectent le caractère local marque cette entrée de bourg.

Un petit verger de kiwis constitue un espace de transition entre les parcelles agricoles et les nouveaux secteurs habités. Cette transition offre une lisibilité assez claire du tissu urbain au sein de la campagne.



Figure 83 : Entrée Sud-Ouest Source : L'Artifex

5. De nombreuses habitations récentes ont été construites en linéaire sur la petite route communale d'en Piroulet, et posent la question d'une **5^{ème} entrée de ville**. Ce secteur confidentiel est davantage rattaché à des chemins communaux mais correspond à une nouvelle bande urbaine dont la forme ne correspond pas au tissu initial du bourg.

IV. Ressources naturelles

1. Les espaces forestiers

Plusieurs zones de boisements sont présentes sur la commune de Saint-Cézert. Ces espaces forestiers sont essentiellement des taillis avec la présence, sur une zone, de futaie de feuillus.

La carte ci-dessous localise les grands espaces forestiers sur la commune.

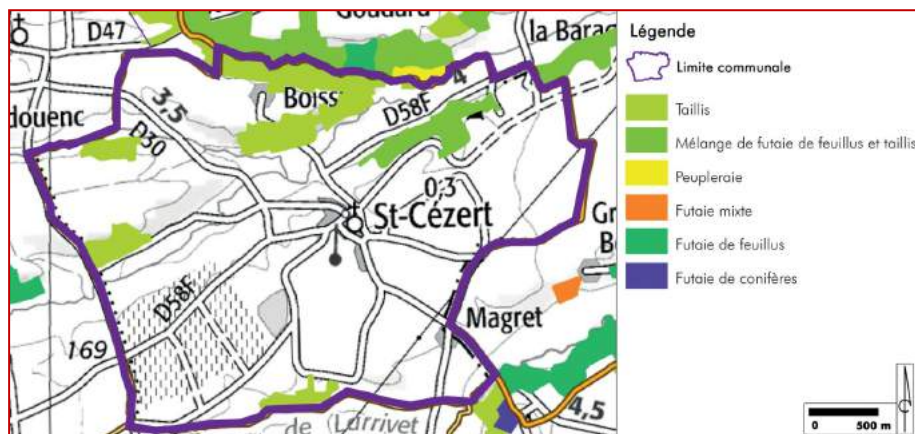


Figure 86 : Les espaces forestiers sur la commune de Saint-Cézert Source : www.geoportail.fr

2. Consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels

Entre 2008 et 2017 la commune a accueilli 60 constructions supplémentaires : 58 logements (22 en extension et 36 en renouvellement urbain) et 2 bâtiments agricoles. La consommation d'espace de ces projets peut être répartie comme suit :

- ✓ Habitat : 6.9 ha, soit une moyenne de 1 920 m² par logement,
- ✓ Agriculture : 2 590 m²,

Au total au cours des dix dernières années 7.1 ha d'espaces ont été artificialisés pour le développement communal, ainsi chaque année 0.7 ha sont consommés.

Les effets de ce développement ont des incidences sur les différents milieux, dans le cas de Saint Cézert cette consommation spatiale s'est exclusivement opérée sur les espaces agricoles.

3. L'eau

a) Usages des eaux souterraines

La masse d'eau souterraine « FRFG087 Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn » est fortement exploitée, bien que son état soit qualifié de médiocre. Des prélèvements sont ainsi réalisés pour l'agriculture, les industries et pour alimenter le réseau d'eau potable.

De la même manière, de nombreux prélèvements sont réalisés sur la masse d'eau souterraine « FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » pour l'alimentation en eau potable mais aussi pour l'irrigation des parcelles agricoles.

Enfin, la masse d'eau souterraine « FRFG082 Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne » est exploitée pour l'alimentation en eau potable, essentiellement dans les parties affleurantes.

b) Usages des eaux superficielles

Les eaux superficielles présentes sur la commune font l'objet de prélèvements, destinés à l'irrigation des parcelles agricoles.

Le point de prélèvement le plus important est une station de pompage sur le Marguestaud. Cette station de pompage (Code A31473006), localisée sur la carte ci-dessous, alimente un lac artificiel utilisé pour l'irrigation des parcelles de la commune ne bénéficiant

pas d'un accès direct aux eaux superficielles. En 2013, 149 008 m³ d'eau ont été prélevés au niveau de cette station de pompage.



Figure 87 : Lac artificiel de Saint-Cézet

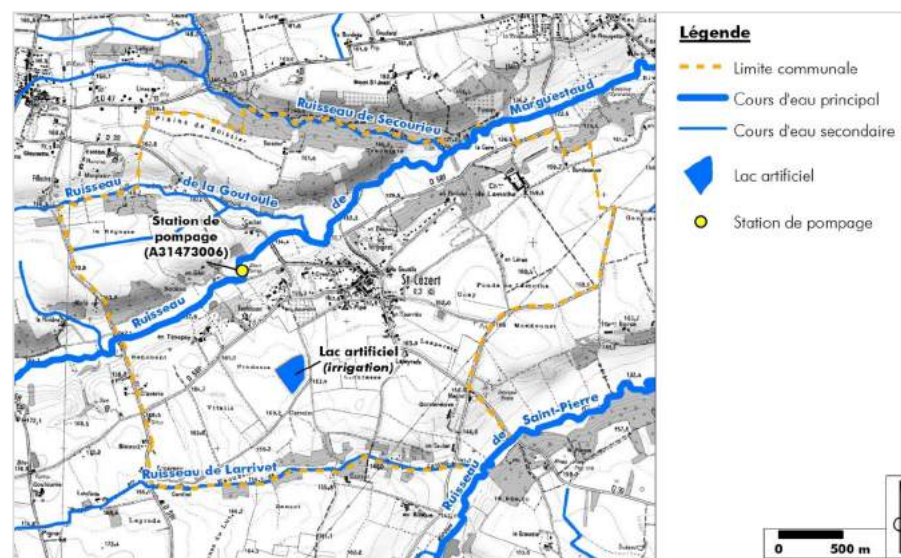


Figure 88 : Localisation du point de prélèvement sur le Marguestaud Source : IGN Scan 25

4. Les énergies

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet-énergie climat » la France s'est engagée à satisfaire à l'horizon 2020, 23% de part d'énergie produit par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Sur la commune de Saint-Cézert, les énergies renouvelables sont essentiellement représentées par la présence de plusieurs installations photovoltaïques. Ainsi, deux maisons d'habitation présentent des installations photovoltaïques sur leur toiture et une ferme possède des panneaux photovoltaïques au sol. Enfin une maison d'habitation est pourvue de panneaux solaires utilisés pour le chauffage de l'eau.

Aucune unité de méthanisation ou installation éolienne n'est recensée sur la commune de Saint-Cézert.



Panneaux photovoltaïques sur toiture



Panneaux photovoltaïques au sol

V. Les risques, nuisances et autres servitudes

1. Les risques naturels

a) Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'exposition aux risques naturels à l'échelle communale peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophe Naturelle de la commune. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune de Saint-Cézert, 5 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle ont été pris dont :

- ✓ Tempête : un arrêté pris le 30 novembre 1982,
- ✓ Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : un arrêté pris le 24 mars 1997 et un autre le 21 mai 2013,
- ✓ Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : un arrêté pris le 29 décembre 1999,
- ✓ Inondations et coulées de boue : un arrêté pris le 28 janvier 2009.

Ainsi, les arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de Saint-Cézert montrent l'importance des dégâts liés aux inondations et aux mouvements de terrain, souvent associés.

b) Les plans de prévention des risques naturels

Un Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain-Tassements différentiels, approuvé le 22 décembre 2008, a été mis en place sur la commune de Saint-Cézert.

La commune est située en zone moyennement exposée (B2). Le règlement à appliquer dans cette zone prescrit la réalisation d'une série d'études géotechniques pour toute construction.

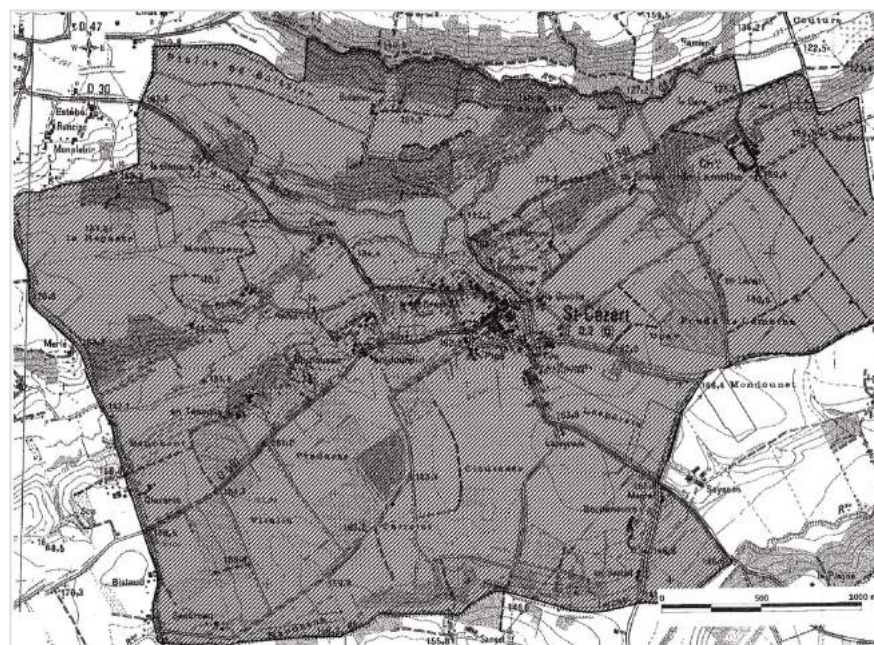


Figure 90 : PPR Mouvement de Terrain-Tassements différentiels, source DDT 31

c) Risques liés au sol et au sous-sol

Le site internet Géorisques, mis en place par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie avec l'aide du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), permet de visualiser les données cartographiques sur les risques liés au sol dans le secteur de la commune de Saint-Cézert, tels que :

- Le retrait/gonflement des argiles,
- Les mouvements de terrains,
- Les cavités.

L'aléa retrait/gonflement des argiles

Selon le site internet Géorisques, l'aléa "Retrait/gonflement des argiles" est faible sur l'ensemble de la commune de Saint-Cézert, à l'exception des complexes molassiques le long de la berge Sud du Marguestaud.

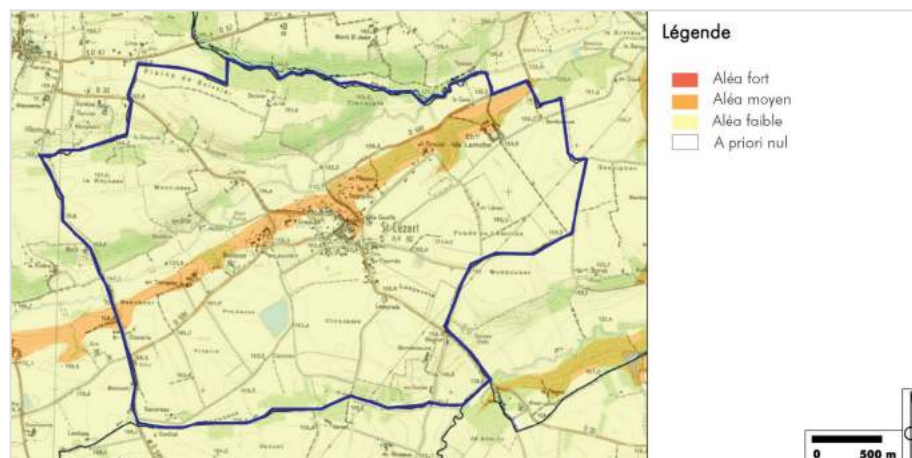


Figure 91 : Risque retrait/gonflement des argiles Source : www.georisques.gouv.fr

En effet, au niveau de ces complexes, le risque est moyen, ceci s'explique par le fait que la molasse soit riche en argile.

Les mouvements de terrain

Les mouvements de terrains englobent les glissements, éboulements, coulées, effondrement et érosion des berges.

Comme décrit précédemment, la commune de Saint-Cézert dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux mouvements de terrain. En effet, plusieurs mouvements de terrain ont eu lieu au droit du territoire communal, notamment des tassements différentiels, liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les cavités

Sous le nom de cavités souterraines, sont compris caves, carrières, grottes naturelles, galeries, ouvrages civils, ouvrages militaires, puits et souterrains.

D'après le site internet Géorisques, aucune cavité n'a été recensée sur la commune de Saint-Cézert.

d) Le risque inondation

Aléa inondation par débordement

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Haute-Garonne, la commune de Saint-Cézert est concernée par le risque d'inondation.

La carte ci-après localise les zones concernées par cet aléa inondation qui est associé au ruisseau de Marguestaud et au ruisseau de Saint-Pierre.

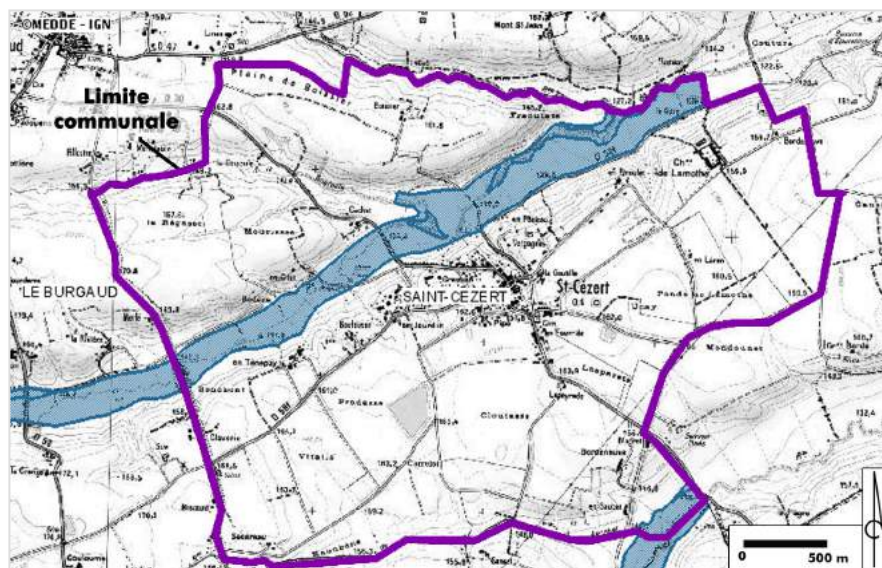


Figure 93 : Aléa inondation sur la commune de Saint-Cézert Source : Cartorisque

La **Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI)** de Midi-Pyrénées, présentée ci-dessous localise, plus précisément les différents types de crues pour les deux cours d'eaux.

Au vu de cette carte, le ruisseau de Saint-Pierre qui passe au Sud-Est de la commune de Saint-Cézert, connaît des crues exceptionnelles à fréquentes (retour de 5 à 15 ans).

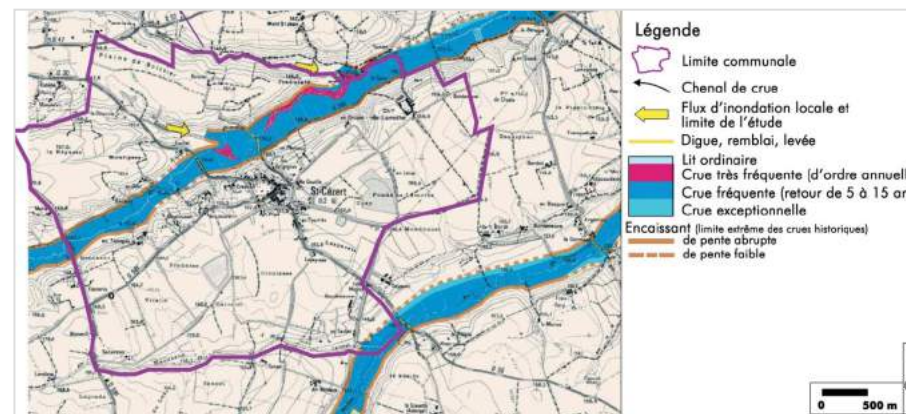


Figure 92 : Cartographie informative des zones inondables sur la commune de Saint-Cézert Source : DREAL Midi Pyrénées

Les crues du ruisseau de Marguestaud sont fréquentes à très fréquentes (d'ordre annuelle) au Nord du bourg de Saint-Cézert.

Aléa inondation par remontée de nappe

Selon le site Géorisques, le risque inondation par remontée de nappe est essentiellement faible à très faible au niveau de la commune de Saint-Cézert. Toutefois les cours d'eau et leurs affluents présentent un risque élevé d'inondation par remontée de nappe, lié à l'affleurement de celle-ci au niveau des cours d'eau.

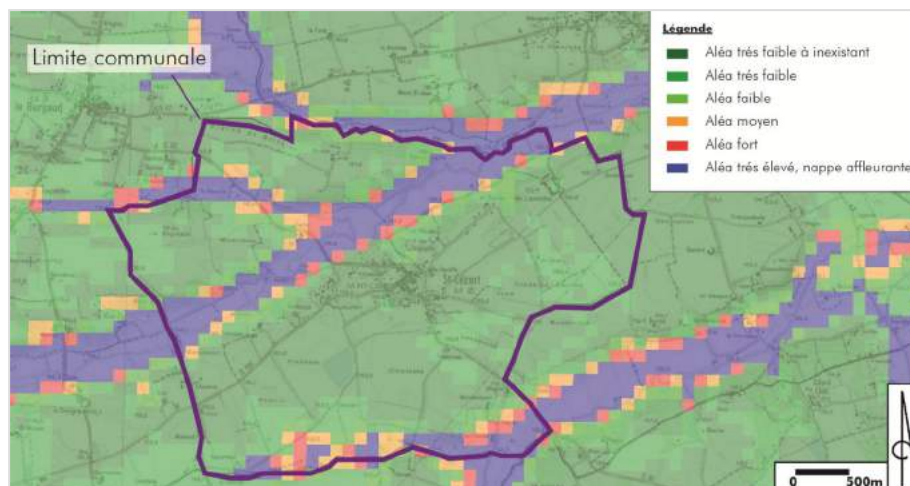


Figure 94 : Risque inondation par remontée de nappe sur la commune de Saint-Cézert Source : www.georisques.gouv.fr

e) Le risque incendie / feux de forêt

Selon le DDRM de Haute Garonne, la commune de Saint-Cézert n'est pas concernée par le risque incendie.

f) Le risque sismique

D'après les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, la commune de Saint-Cézert est classée en zone de sismicité 1, correspondant à une zone de sismicité très faible.

2. Les risques technologiques

a) Le risque de rupture de barrage

Selon le DDRM de Haute-Garonne, la commune n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.

b) Le risque lié au transport de matières dangereuses

Selon le DDRM de Haute-Garonne, la commune de Saint-Cézert n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

c) Le risque industriel

Selon le DDRM de Haute-Garonne, la commune de Saint-Cézert n'est pas concernée par le risque industriel. En effet, aucun établissement classé SEVESO n'est présent sur la commune ou dans ses abords proches.

3. Nuisances et pollutions

a) Les pollutions

La pollution de l'air

L'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP) est un observatoire agréé par l'Etat afin de surveiller la qualité de l'air en Midi-Pyrénées.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche et la plus représentative du secteur de Saint-Cézert se trouve à Gaudonville, dans le Gers, à 30 km à l'Ouest.

De manière générale, la plupart des données enregistrées au niveau de cette station respectent les valeurs réglementaires. En revanche, selon le rapport d'activités de la Haute Garonne de 2013, la station de Gaudonville est celle qui relève le plus de jours de dépassement du seuil de protection de la santé en Ozone avec 24 jours de dépassements recensés. Cela reste cependant inférieur à la valeur cible qui autorise des dépassements dans la limite de 25 jours par an. Ce résultat est essentiellement influencé par la présence du panache de pollution toulousaine par vent d'Autan.

La pollution des eaux

Le SDAGE Adour-Garonne

Le **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne**, approuvé en 2009, donne des objectifs d'état des masses d'eau. Ce SDAGE détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

- **SDAGE 2010-2015 :**

Les 6 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 sont les suivantes :

- ✓ Orientation A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

- ✓ Orientation B - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- ✓ Orientation C - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- ✓ Orientation D - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- ✓ Orientation E - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- ✓ Orientation F - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

• **SDAGE 2016-2021 :**

Les travaux d'élaboration du SDAGE 2016-2021 s'engagent sur le bassin. Les projets de SDAGE et de programme de mesures 2016-2021 Adour-Garonne sont soumis à la consultation du public et des partenaires de décembre 2014 à juin 2015. Cette consultation vise à recueillir les avis sur les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ainsi que sur les mesures et les objectifs des masses d'eau.

Les 6 orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 sont :

- ✓ Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables
- ✓ Orientation B : réduire les pollutions
- ✓ Orientation C : améliorer la gestion quantitative
- ✓ Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones, humides, lacs, rivières)

Le tableau suivant présente l'état chimique, l'état quantitatif et les objectifs du SDAGE pour les masses d'eau souterraines se trouvant sur la commune de Saint-Cézert.

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat actuel		Objectif SDAGE	
		Chimique	Quantitatif	Chimique	Quantitatif
Masses d'eau souterraines					
FRFG087	Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn	Mauvais	Bon	Bon (2021)	Bon (2015)
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Bon (2015)	Bon (2015)
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne	Bon	Mauvais	Bon (2015)	Bon (2027)

Le tableau suivant présente l'état chimique, l'état écologique et les objectifs du SDAGE pour la masse d'eau superficielle localisée au droit de la commune de Saint-Cézert.

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat actuel		Objectif SDAGE	
		Chimique	Ecologique	Chimique	Ecologique
Masse d'eau superficielle					
FRFR609	Le Saint-Pierre de sa source au confluent de la Garonne	Mauvais	Moyen	Bon (2021)	Bon (2015)

Le SAGE - Vallée de la Garonne

D'autre part, un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) pour la Vallée de la Garonne est en cours de rédaction en vue de permettre la gestion raisonnée du risque d'inondation, la restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial et l'amélioration de la qualité de l'eau.

La pollution des sols

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) nécessitant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Aucun site de ce type n'a été localisé sur la commune de Saint-Cézert.

La base de données BASIAS recense les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Aucun site de ce type n'a été recensé sur la commune de Saint-Cézert.

La pollution lumineuse

La commune de Saint-Cézert se trouve au sein d'une zone rurale à faible densité de population, sans site industriel ou commercial important. Ainsi, les émissions lumineuses locales sont peu importantes.

Les flux lumineux au niveau de la commune sont essentiellement liés à l'éclairage public et à l'éclairage des logements dans le bourg de Saint-Cézert.

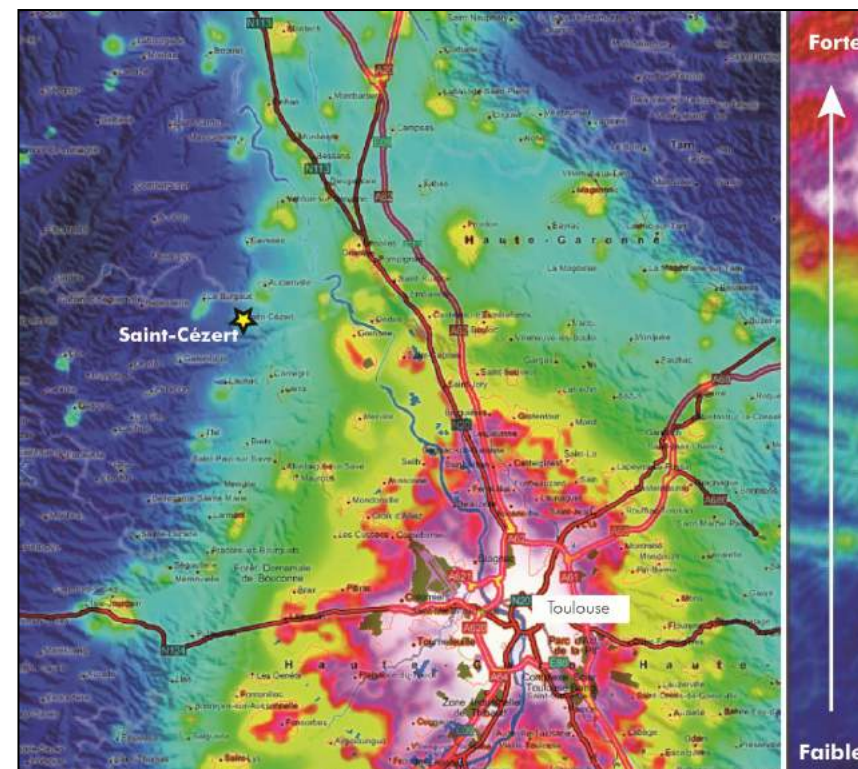


Figure 95 : Carte des émissions lumineuses dans le secteur de la commune de Saint-Cézert Source : avex-asso.org

Le principal pôle émetteur de flux lumineux dans les alentours de la commune est l'agglomération de Toulouse, à 20 km au Sud-Est de la commune. Cette zone regroupe une importante part de l'habitat et des activités économiques et commerciales du département. Elle est

ainsi à l'origine d'émissions lumineuses liées à l'éclairage des logements et à l'éclairage public (voirie, centres commerciaux...).

b) La gestion des déchets

La Communauté de Communes Save et Garonne dont fait partie la commune de Saint-Cézert assure la collecte des ordures ménagères, du tri sélectif, des encombrants et des déchets ménagers spéciaux (DMS).

Les **Ordures Ménagères (OM)** sont collectées de 1 à 3 fois par semaine pour les villages (bourgs) et de 1 à 2 fois par semaine pour les secteurs ruraux, en bacs individuels ou en bacs collectifs.

Concernant le **tri sélectif**, deux points de collecte volontaire sont mis à disposition au sein de la commune de Saint-Cézert : un situé au bourg pour le plastique, le verre et le carton et un autre situé au cimetière pour le verre.

Pour les **encombrants et les déchets verts**, la Communauté de communes propose un service payant de mise à disposition de bennes (de 7 ou 20 m³). Enfin, pour les gros encombrants (canapé, armoire, matelas, ...), un service de collecte en porte à porte est proposé gratuitement une fois par mois.

Le **traitement des déchets** collectés est assuré par le Syndicat Mixte DECOSSET (Déchetteries, Collectes SElectives, Traitement). DECOSSET regroupe 12 Syndicats et Communautés de communes du Nord du

département de la Haute-Garonne. Selon leur nature, les déchets sont traités et valorisés dans des installations spécifiques :

- le verre est expédié vers la Verrerie Ouvrière d'Albi,
- les ordures ménagères (OM) sont incinérées à l'UVE (Unité de Valorisation Energétique) de Bessières,
- les emballages ménagers (papier/carton, bouteilles et flacons plastiques, emballages) sont triés au centre de tri de Bessières,
- les déchets collectés en déchetteries sont expédiés par les exploitants vers les filières de traitement et de valorisation spécifiques.

Les habitants de la Communauté de communes Save et Garonne ont, par ailleurs, accès gratuitement aux **déchèteries** gérées par DECOSSET. La déchèterie la plus proche de la commune de Saint-Cézert est celle située à Grenade, à 8 km à l'Est.

c) Les nuisances

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sont essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...) ainsi que par le trafic aérien.

Aucune **activité industrielle** susceptible de générer des nuisances sonores n'est implantée sur la commune.

Par contre, les **activités agricoles** sont susceptibles d'être ponctuellement génératrices de bruit. En effet, la commune de Saint-

Cézert se place dans un contexte rural où l'agriculture représente 34% des activités. Le territoire de la commune est majoritairement constitué de parcelles agricoles. Ainsi, ponctuellement et de manière temporaire, des sources de bruits liées à l'activité agricole se manifestent, notamment par le fonctionnement d'engins agricoles dans les parcelles cultivées.

L'**axe de communication** le plus fréquenté est la route départementale n°3 qui passe à 900 mètres à l'Est de la commune et qui relie Muret à Montgaillard-sur-Save. Aucune servitude liée aux nuisances sonores ne concerne cette route sur la portion traversant le territoire de Saint-Cézert.

Les nuisances visuelles

La commune de Saint-Cézert ne dispose pas de règlement local de publicité.

C. Justification des choix retenus

I. Le PADD

La commune de Saint Cézert dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 26/03/2007.

Par délibération en date du 05 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ 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 :
 - La définition d'objectifs chiffrés de moindre consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
 - La mise en place d'une stratégie d'accueil et d'urbanisation économe en foncier,
 - 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,
 - 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.

Pour répondre à ces différents objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD 2 axes du projet de la commune déclinés en 6 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune horizon 2030 :

- ✓ Axe 1 : préserver les richesses du territoire :
 - Construire un projet de territoire en lien avec les composantes des autres espaces et respectueux des richesses locales
 - Valoriser l'identité locale par la préservation de ses composantes agricoles, paysagères et patrimoniales
- ✓ Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville
 - Renforcer la centralité du bourg pour en améliorer la convivialité
 - Diversifier l'offre d'habitat pour la rendre accessible à tous
 - Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale
 - Maîtriser la dynamique démographique et y adapter *un projet urbain économe en consommation spatiale*

1. Préserver les richesses du territoire

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Construire un projet de territoire en lien avec les composantes des autres espaces et respectueux des richesses locales :

- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle par la préservation des milieux écologiques patrimoniaux :
 - Trame verte et bleue,
 - Corridors écologiques
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels :
 - Ensembles boisés des coteaux,
 - Les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies,
 - Les éléments de biodiversité spontanée

Dans ce contexte le projet vise d'une part à intégrer le patrimoine environnemental du territoire pour ses liens avec des espaces plus larges en intégrant les corridors de la trame verte et bleue identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence écologique, ici sont identifiés les corridors des cours d'eau du territoire (Larrivet, Marguestaud, Goutoule et Secourieu), ces milieux font l'objet d'une protection par la mise en place d'une zone naturelle qui est renforcée par l'identification d'espaces contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R 151-43-4° du CU.

Sont associés ces corridors à protéger les composantes de la biodiversité patrimoniale du territoire, il s'agit principalement des haies constituant des corridors locaux.

Les milieux boisés sont également des richesses locales en ce sens où, sur un territoire dominé par les grandes cultures, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes. Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux et de les relier, dans la mesure du possible, aux grands ensembles et aux corridors précités afin traiter la question de la biodiversité de façon globale.

Les enjeux portés dans le cadre du PADD, visent à intégrer les composantes environnementales comme préalable au développement urbain, la volonté de maintien d'une urbanisation concentrée autour du cœur de ville participe également à la préservation de ces ensembles naturels.



Figure 96 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Valoriser l'identité locale par la préservation de ses composantes agricoles, paysagères et patrimoniales

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal, ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique et que paysager. La volonté communale est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout en préservant les paysages participant de l'identité locale :

- Préservation du potentiel agricole :
 - La préservation de grandes entités et la limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
 - La détermination des espaces de développement urbain sur les parcelles les moins valorisables,
 - La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles,
- Soutien au développement des exploitations :
 - La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,
 - La gestion de zones « tampon » entre habitat et agriculture participant à ne pas renforcer les nuisances,

- Valorisation du patrimoine et des paysages :
 - Le recensement du bâti patrimonial caractéristique de l'architecture locale,
 - Le recensement des éléments paysagers emblématiques,
 - La mise en place de règles maintenant la qualité patrimoniale du centre-bourg,
 - La préservation du caractère patrimonial du Domaine de Lamothe,
 - Le traitement qualitatif des entrées de ville.

La commune compte plusieurs exploitations (7 en 2015), l'enjeu est donc de leur permettre de se développer, ainsi des espaces suffisants sont réservés en périphérie des exploitations afin de pouvoir accueillir des bâtiments supplémentaires à proximité des installations existantes. Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture. De plus, suite au développement d'une urbanisation linéaire tendant à rallier les exploitations existantes, notamment route de Launac, le projet vise à définir et à qualifier des interfaces nettes entre agriculture et urbanisation.

La grande partie des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables. Il s'agit ici de privilégier le développement de

l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi actuellement rendue difficile. La concentration des zones urbaines autour du cœur de bourg et des zones actuellement urbanisées participe de la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

La concentration de l'urbanisation et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence d'un patrimoine rural typique (hangars, chais, dépendances du château, ...). Nombre de fermes traditionnelles ont déjà changé de vocation vers l'habitat, il reste cependant du patrimoine valorisable qui pourrait changer de destination, le projet vise à anticiper ce type de démarche dans un souci de préservation patrimoniale, accompagnant par là même la diversification des activités des exploitations.

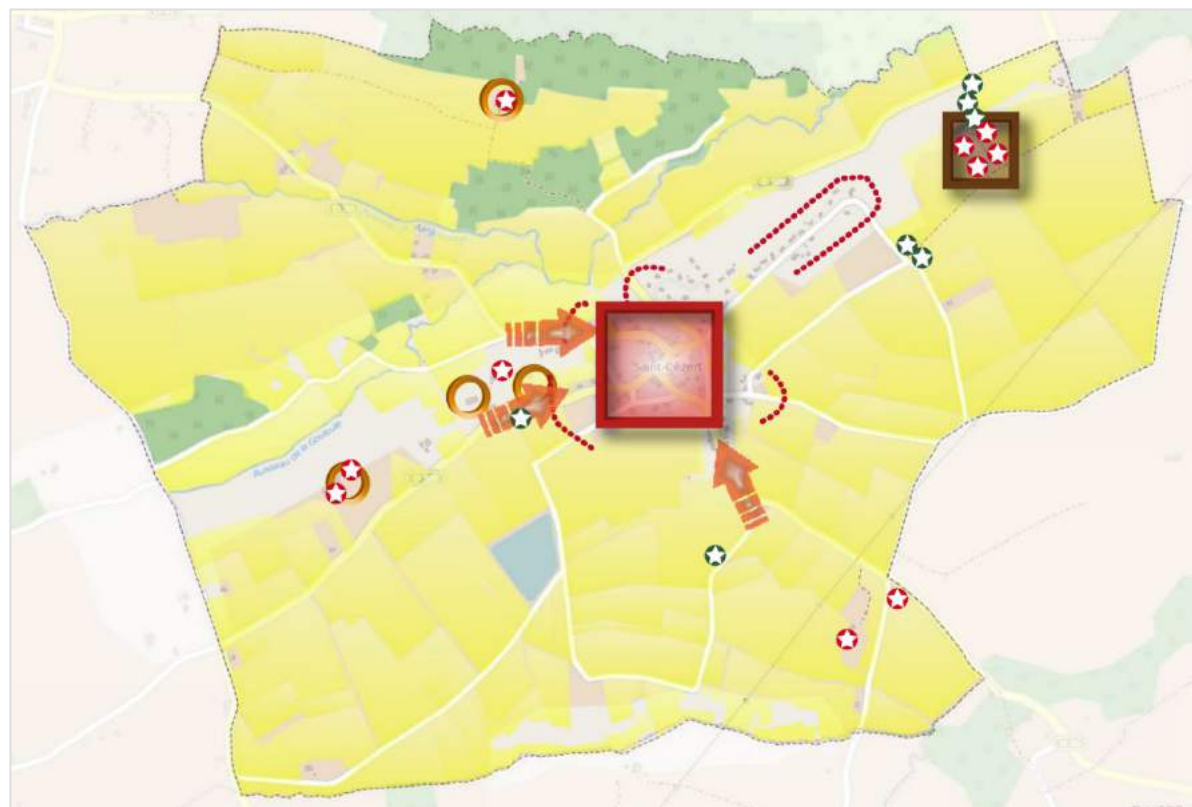
Les paysages locaux ont été marqués par le développement d'une agriculture qui a ouvert les paysages, le projet vise à préserver les éléments emblématiques qui marquent ces paysages, c'est notamment le cas des arbres remarquables en bordure de voie.

L'identité du territoire est liée à la qualité de son cœur de bourg traditionnel, la préservation de ses caractéristiques urbaines et architecturale est recherchée dans le projet urbain, le règlement et les OAP veilleront à définir les principes qui garantiront la qualité patrimoniale du cœur de bourg.

De même le traitement qualitatif des entrées de villes, notamment grâce à l'encadrement des projets par les principes déclinés dans les OAP d'En Fouriès et de Crestian, limiteront l'effet de banalisation d'entrée de ville et favoriseront une transition ville-campagne nette et qualitative.

Le domaine de Lamothe fait l'objet de mesures préservation de l'ensemble patrimonial : le projet vise à ne pas développement de nouvelles constructions sur le site pour respecter son caractère historique.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles et les paysages et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.



- | | |
|---|--|
| Espaces agricoles | Cœur de ville |
| Périmètres de protection des exploitations (non exhaustif) | Ensemble patrimonial du Domaine Lamothe |
| ★ Bâti patrimonial (indicatif) | → Entrées de ville |
| ★ Éléments paysagers ((indicatif) | Gestion interface agriculture/urbanisme |

Figure 97 : extrait du PADD, réalisation Paysages

2. Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Renforcer la centralité du bourg pour en améliorer la convivialité

Le développement urbain des dernières décennies s'est opéré de façon préférentielle sous forme d'urbanisation linéaire, notamment route d'en Piroulet et Route de Launac. Ces développements ont eu pour effet d'atténuer le rôle de centralité du cœur de ville en éloignant les nouveaux habitants de ce dernier.

Le projet communal vise à renforcer la centralité historique par plusieurs orientations et actions :

- L'aménagement de nouveaux quartiers en continuité du noyau urbain :
 - La concentration du développement à proximité et en continuité du cœur de ville participera de la

dynamique de la vie du centre par l'apport de nouvelles populations directement intégrées à son fonctionnement.

- L'aménagement des nouveaux quartiers en densification ou en lien direct avec le cœur de bourg limitera l'éparpillement de l'habitat atténuant le rôle du cœur de ville :

Le projet urbain organise les nouveaux secteurs de développement en continuité et en lien direct avec le centre historique afin de le redynamiser par l'accueil de nouvelles populations qui participeront à son animation et dont l'intégration sociale sera facilitée par cette proximité.

En contre-pied des pratiques passées qui ont éloigné la population du cœur de ville, les nouveaux espaces de développement sont directement liés au fonctionnement du cœur de ville, visent à le structurer, à en contrer les faiblesses pour en améliorer le fonctionnement renforcer sa fonction de centralité.

- L'amélioration de l'accès au cœur de ville :
 - L'aménagement de circulations douces convergeant vers les équipements créera des liens directs entre les populations à accueillir et le cœur de ville,
 - La création de liaisons douces dans tous les nouveaux quartiers participera du développement du maillage communal,

Le maillage doux développé dans le projet urbain converge vers le cœur de ville qui compte les équipements communaux, les OAP qui structurent les extensions et la densification du cœur de ville participant au développement de ce maillage facilitant l'accès aux équipements et services pour les habitants existants et ceux à venir. La mise en place de réserves foncières complète ce maillage pour intégrer les quartiers existants à cette amélioration de la qualité de vie locale.

- Le maintien et l'évolution programmée des équipements du centre-bourg :
 - La présence des équipements au cœur de ville participe de sa dynamique : leur évolution sera programmée in-situ afin de ne pas fragiliser la fonction actuelle du centre,
 - La salle des fêtes nécessite des aménagements et une extension qui seront anticipés.

La fonction de centralité du cœur de ville passe par les fonctions qu'il accueille. Commune de taille modérée, Saint Cézert fait le choix de maintenir les équipements et services à la population au sein de son cœur de ville pour le rôle qu'ils jouent auprès de la population et dans l'animation locale, en complément de l'impératif de mobilité pour l'accès aux équipements intercommunaux mutualisés sur les autres communes. Ainsi l'évolution des équipements, notamment école et salle des fêtes, est programmée au sein du tissu urbain du cœur de ville dans un souci de mixité des fonctions et de confortement de son rôle de centralité.

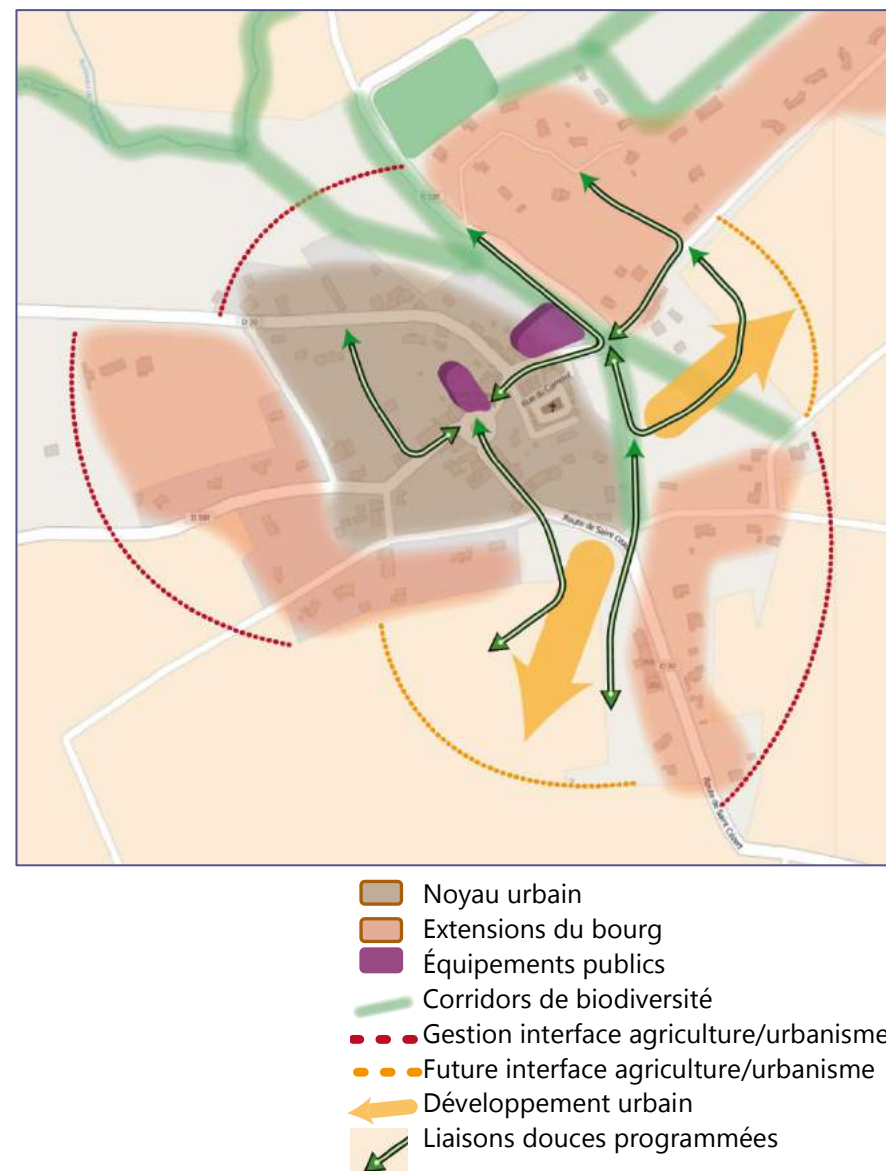


Figure 98 : extrait du PADD, réalisation Paysages

- L'effort sur la convivialité du centre-ville portera sur le cadre bâti :
 - La qualité patrimoniale et architecturale participe de l'identité du bourg : son maintien sera recherché,
 - Les composantes de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg seront étendues aux espaces stratégiques, notamment dans l'aménagement des nouveaux quartiers.

Les dispositions du règlement écrit et des OAP participeront du maintien des qualités architecturales et urbaines du cœur de ville, composantes de l'identité locale et du cadre de vie.

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Nord Toulousain (extrait du PADD):

- Conforter et renforcer particulièrement les centres des villes et villages,
- Favoriser l'urbanisation en continuité et en épaisseur des noyaux urbains.

Diversifier l'offre d'habitat pour la rendre accessible à tous

L'absence de parc social sur le territoire est un frein à la mixité sociale et ne permet pas d'apporter une réponse aux besoins de maintien des populations locales, notamment sur des étapes clés des cycles résidentiels (jeunes ménages et personnes âgées).

- La commune n'a pas d'obligation légale de production de logement social, pour autant elle met en œuvre des actions visant à constituer un parc social sur son territoire :
 - Par un projet global : tendre vers un objectif de 10 % de logements sociaux dans la production totale de logements neufs sur le territoire,
 - Par la détermination d'emplacements dédiés à la réalisation de logements sociaux dans les futurs quartiers dans le cadre de la définition des OAP.

L'objectif de création d'un parc social sur le territoire vise à apporter des réponses adaptées aux besoins des populations déjà présentes sur le territoire et à accueillir. L'objectif de 10 %, reste un minimum que se fixe la commune pour cette première démarche qui participera au renouvellement de la population.

Le ciblage des OAP pour l'accueil du parc social répond à 2 enjeux : d'une part l'accueil de ce parc de logements à proximité et en lien direct avec le cœur de ville et des services, notamment équipements scolaires, pour faciliter l'intégration des populations à accueillir, d'autre part pour garantir la réalisation de l'objectif visé par la

commune dans des sites dont les projets sont encadrés dans les principes définis dans les OAP.

- La diversification du parc de logements sera recherchée :
 - L'ouverture et le maintien de larges zones urbaines facilite la réalisation de logements individuels purs, le projet veillera donc à favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP,
 - La mixité des fonctions pour les activités non nuisantes dans les zones d'habitat sera encouragée.

Sur les dernières années, la commune de Saint Cézert a connu un développement de son parc locatif, ouvrant le parc de logement à une population plus diversifiée, mais la concentration des projets sur le Domaine de Lamothe ne participe pas de l'intégration de ces nouvelles populations à la vie locale. Le projet porté dans le cadre du PLU vise à poursuivre cette diversification tout en répondant aux enjeux du rôle de centralité du cœur de ville, l'accueil de cette diversification est donc privilégié que les secteurs directement liés au centre et garantis par la mise en œuvre des OAP qui permettent d'assurer une diversification des formes urbaines propice à la production de différentes typologies encadrée par des objectifs de densité.

Cette diversification du tissu urbain sera accompagnée d'une mixité fonctionnelle pouvant créer de l'économie et de l'emploi sur le

territoire, limitant l'impératif de mobilité de la population et améliorant l'offre urbaine et la qualité de vie des habitants.

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Nord Toulousain (extrait du PADD) :

- Développer significativement l'offre locative sociale et très sociale par bassin de vie par la réalisation de l'ordre de 15 à 20 % de la production de logements en financement aidé et réglementé (en particulier en PLUS et PLA-I),
- Favoriser l'autonomie et développer la mixité et la diversité des fonctions au plus près des habitants afin de limiter partiellement les déplacements.

Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale

Le développement urbain des dernières décennies se traduit par une densité faiblissante, notamment par le respect de contraintes de superficies minimales de parcelles imposées par l'absence de réseau d'assainissement collectif. Aujourd'hui, la consommation d'espace est guidée par un souci de persévérance des espaces naturels et agricoles qui conduit à renouveler l'approche de la densité et des formes urbaines. C'est dans cette dynamique de renouvellement que se situe le projet de territoire de Saint Cézert.

- La diversification des formes urbaines sera recherchée dans le projet urbain, notamment dans un souci de limitation de consommation spatiale, il veillera donc à :

- Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur » consommateur d'espace, en particulier sous forme linéaire,
- Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, en particulier dans le futur quartier d'En Fourriès, intégrant notamment :
 - La desserte et le stationnement,
 - L'aménagement d'espaces publics et de partage,
 - Les liaisons douces,
 - La diversité des typologies et des densités.

L'urbanisation linéaire des dernières décennies traduit un développement urbain « au coup par coup », en particulier que le chemin d'Enpiroulet, qui a eu pour effet d'affaiblir la centralité du cœur de ville, de générer des coûts d'équipements et de fonctionnement importants, et de surconsommer de l'espace. Ce modèle de développement n'est plus envisageable sur le territoire pour son impact environnemental, économique et social. C'est pourquoi la recherche de nouvelles formes urbaines est privilégiée pour mettre en œuvre un urbanisme plus durable à un impact limité. De plus, la mise en place d'OAP définissant des principes d'aménagement transversaux sur les secteurs de développement vise à créer des quartiers plus conviviaux, mieux intégrés au fonctionnement de la cité et bénéficiant d'une meilleure intégration architecturale et paysagère, contrebalançant la banalisation des sites d'urbanisation linéaire.

- L'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif :
 - Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le futur réseau d'assainissement collectif,
 - Accompagner l'aménagement des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif par l'aménagement de quartiers sous forme d'OAP rationalisant la consommation spatiale et optimisant l'installation.

Le projet de développement communal est mis en place concomitamment de la création du réseau d'assainissement collectif. Ainsi, le projet urbain et le développement du réseau devront être cohérents, d'une part pour garantir la faisabilité économique du projet de création du réseau collectif d'assainissement, d'autre part pour limiter les coûts collectifs de développement urbain par la rentabilisation des investissements publics programmés et réalisés.

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Nord Toulousain (extrait du PADD):

- Fixer les règles d'une urbanisation maîtrisée et réfléchie à travers l'outil PLU : phasage, composition et organisation d'ensemble,
- Réduire nettement la taille moyenne de terrain utilisé par l'urbanisation pour économiser l'espace agricole et naturel,
- Proposer des densités de construction différenciées en fonction du contexte urbain et paysager (pavillonnaire, centre

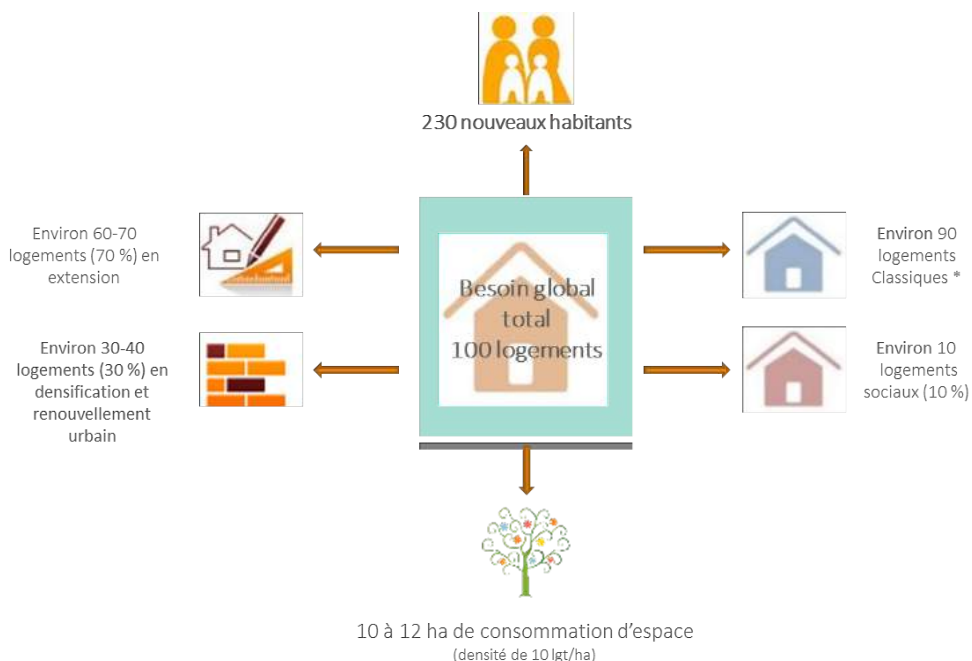
bourg...), des systèmes d'assainissement, de l'accessibilité en transport en commun ou de l'offre en équipements et services,

- Favoriser le développement des systèmes d'assainissement collectif sur le territoire (créations ou extensions),
- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordés à un système d'assainissement collectif.

Maîtriser la dynamique démographique et y adapter un projet urbain économe en consommation spatiale

Le projet communal envisage l'accueil de 230 habitants supplémentaires, visant à maîtriser la dynamique démographique actuelle (variation de + 3,9 % par an entre 2009 et 2014 ramenée à + 3,3 % par an entre 2018 et 2030 sur une population estimée à 442 habitants au 31/12/2017).

- La démarche de la commune étant d'accompagner son développement urbain de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif et de produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années le PLU :
 - Mettra en place un projet réduisant par deux la consommation d'espace actuelle, inférieure à 5 logements par hectare sur la dernière décennie,
 - Respectera la prescription de consommation d'espace du SCOT, à savoir un minimum de 10 logements par hectare depuis septembre 2012 sur la commune.



La commune souhaite poursuivre le développement engagé sur les dernières années tout en ayant un impact environnemental limité. Ainsi l'accueil de population envisagé est moins intense que celui des dernières années sur la commune de Saint Cézert.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 100 logements, soit un rythme annuel de 7 à 8 logements par an de 2018 à 2030.

Entre 2008 et 2017 la commune a connu un rythme de production de 6 logements par an, qui s'est intensifié sur les dernières années. Aujourd'hui, le cœur de bourg ne dispose plus que d'un seul

logement vacant (source commune), ainsi l'accueil de population ne pourra se faire que dans le cadre de la production de nouveaux logements dans le bourg, site d'accueil privilégié par la commune.

Bien que le Domaine de Lamothe offre quelques logements vacants (13 logements destinés à la vente en 2019), ils ne répondent pas au projet de confortement de la centralité du bourg et leur mobilisation demeure incertaine. En 2019 les éléments connus sur l'occupation du domaine de Lamothe sont : 21 logements occupés, 13 logements vacants sur le marché de la vente ou de la location et 28 logements en travaux depuis 2011.

En revanche, bien que le rythme de production de logements soit légèrement intensifié, l'impact spatial de l'accueil de population sur la commune sera largement amoindri :

- Le projet vise à produire 30 % des nouveaux logements en densification ou en renouvellement urbain, ainsi à privilégier l'urbanisation des espaces difficilement valorisables pour l'agriculture,
- La consommation d'espace sera limitée par un objectif 2 fois plus dense que celle du développement urbain de la dernière décennie passant d'une pratique de 5 logements à l'hectare à 10 logements à l'hectare au minimum.

Ainsi, bien que les perspectives de développement du parc de logements soient légèrement supérieures à la tendance des dernières

années, la dynamique démographique sera ralentie et l'impact spatial de ce projet sera limité.

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Nord Toulousain (extrait du PADD) :

- Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires sur le territoire à horizon 2030, dont environ la moitié d'ici 2020,
- Intensifier l'urbanisation dans les quartiers bâtis ou dans les espaces interstitiels, avant de prévoir les extensions urbaines,
- Tendre vers une réduction de moitié des consommations d'espaces agricoles et naturels par les extensions urbaines.

Période	Consom. d'espace	Nombre de logement créés	Consom. moyenne par logement (hors changement de destination)	Densité produite
2008/2017	6.9 ha	58	1 920 m ²	5,2 lgt/ha
2018/2030	10/12 ha	100	1 000/1 200 m ²	10 lgt/ha

3. Synthèse du PADD

La cohérence du projet de territoire est représentée par la carte de synthèse suivante :

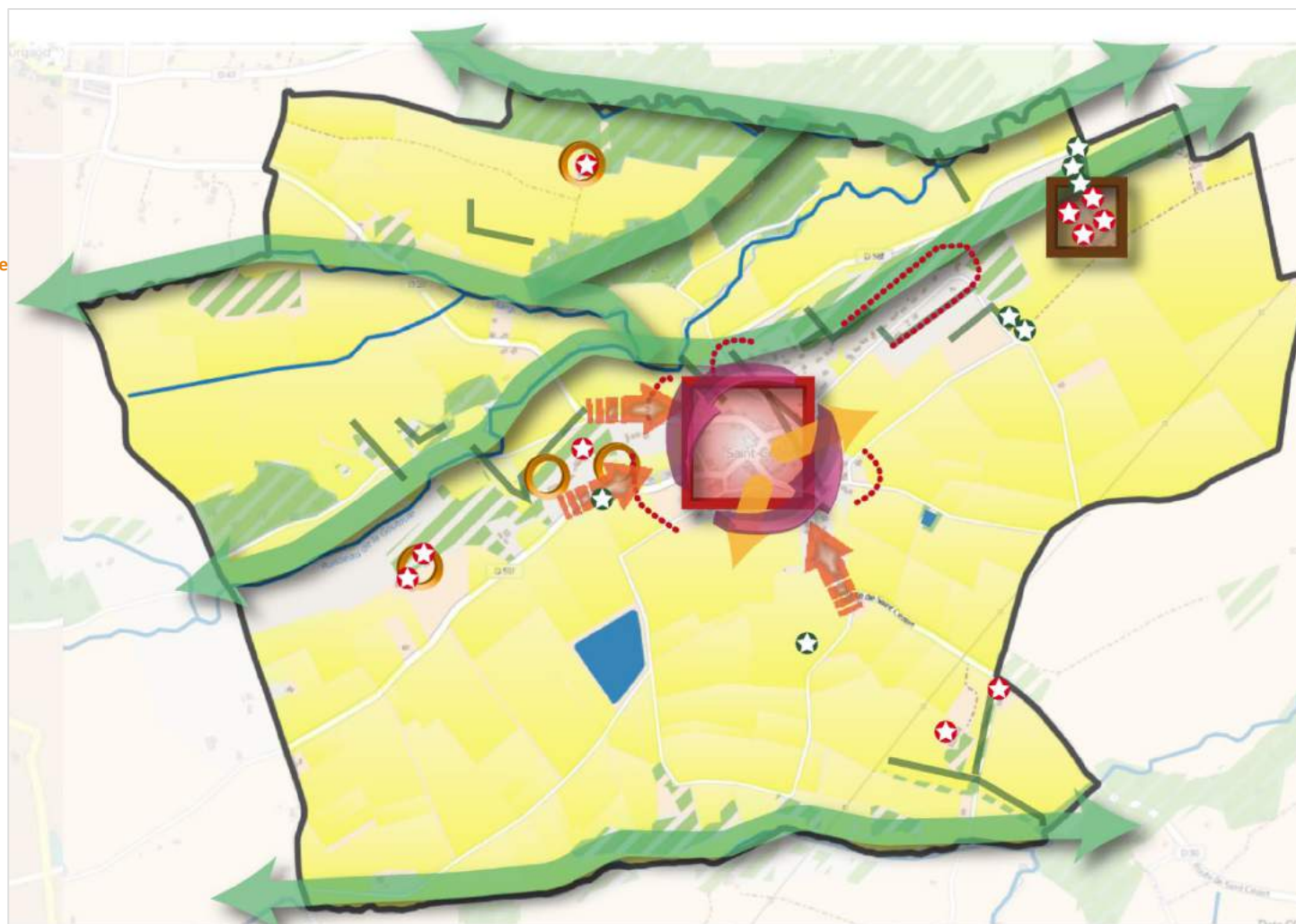


Figure 99 : carte de synthèse, extrait du PADD, réalisation Paysages.

II. Cohérence des OAP avec le PADD

La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers.

A la date d'approbation du PLU en 2019, seule la zone d'En Crestian est ouverte à l'urbanisation.

Les zones « Route du Burgaud », « En Piroulet », « Goutille » et « En Fourières » sont fermées à l'urbanisation dans l'attente de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.

Leur ouverture est conditionnée par la desserte des réseaux en capacité suffisante et par une modification du PLU

Dans ce cadre, la réalisation prévisionnelle des équipements en capacité suffisante pour accueillir le projet de développement urbain tels que définis dans les OAP, est entre-autres conditionnée à la réalisation des travaux de mise en place et d'extension du réseau d'assainissement collectif dont la compétence est exercée par le SMEA 31 (voir schéma communal d'assainissement révisé).

Ainsi l'ensemble des zones AU ouvertes et fermées on fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation pour faciliter l'anticipation du développement urbain, des investissements et des équipements nécessaires à la concrétisation des objectifs du PADD. Cette réflexion par secteur a été déterminée au regard des orientations du PADD suivantes :

- L'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif :
 - Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le futur réseau d'assainissement collectif,
 - Accompagner l'aménagement des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif par l'aménagement de quartiers sous forme d'OAP rationalisant la consommation spatiale et optimisant l'installation.

Néanmoins, seule l'OAP d'En Crestian étant aménageable dès l'approbation du PLU, les autres secteurs pourront être réinterrogés lors de leur ouverture à l'urbanisation par révision ou modification du PLU lors de la mise en place du réseau d'assainissement.

D'une manière générale le choix de la localisation des OAP répond également aux principes définis dans le PADD visant à renforcer la centralité du bourg pour en améliorer la convivialité se traduisant par l'aménagement de nouveaux quartiers en continuité du noyau et l'amélioration de l'accès au cœur de ville.

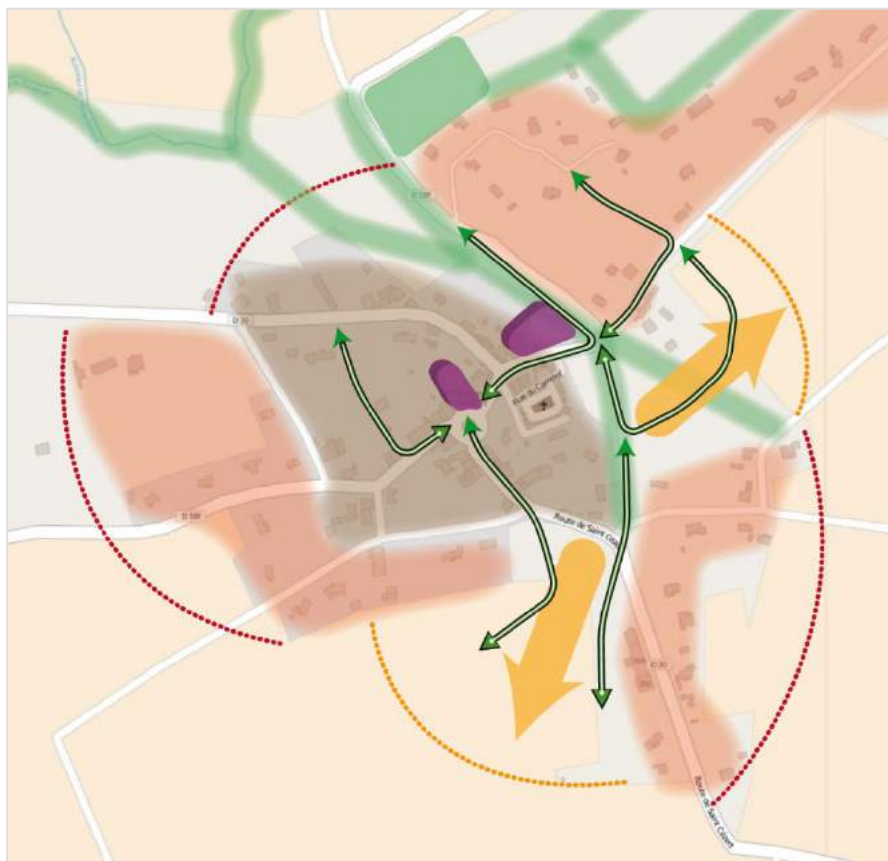


Figure 101 : extrait du PADD

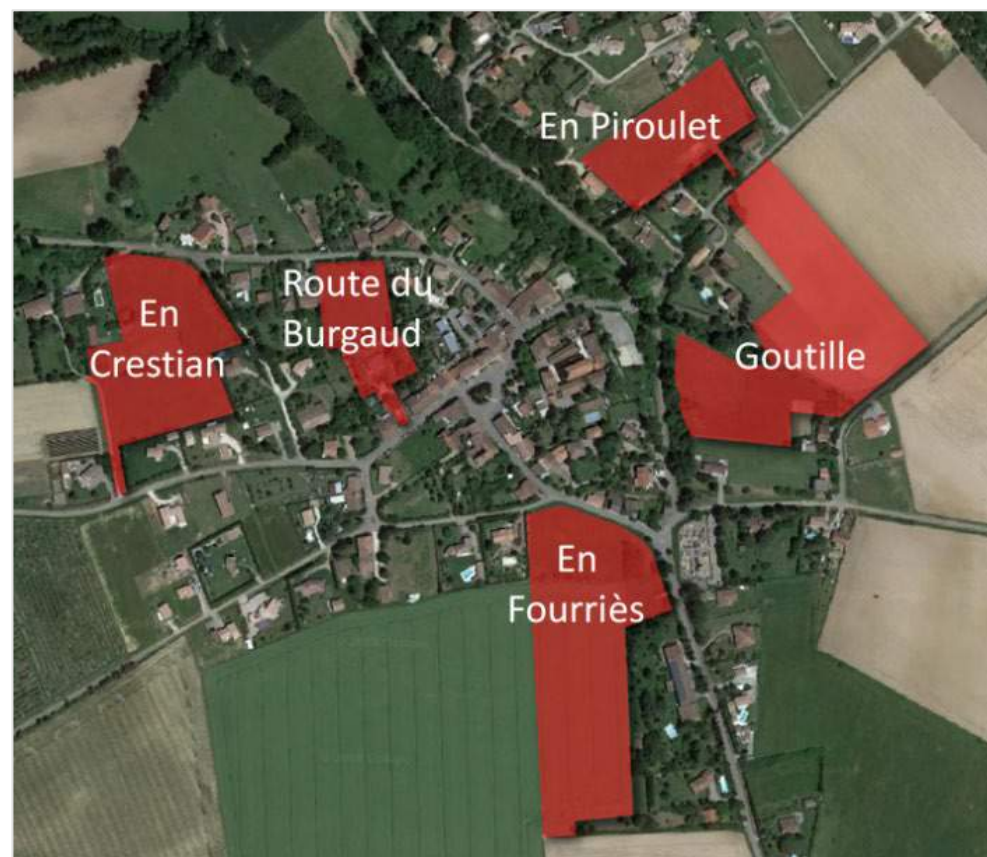
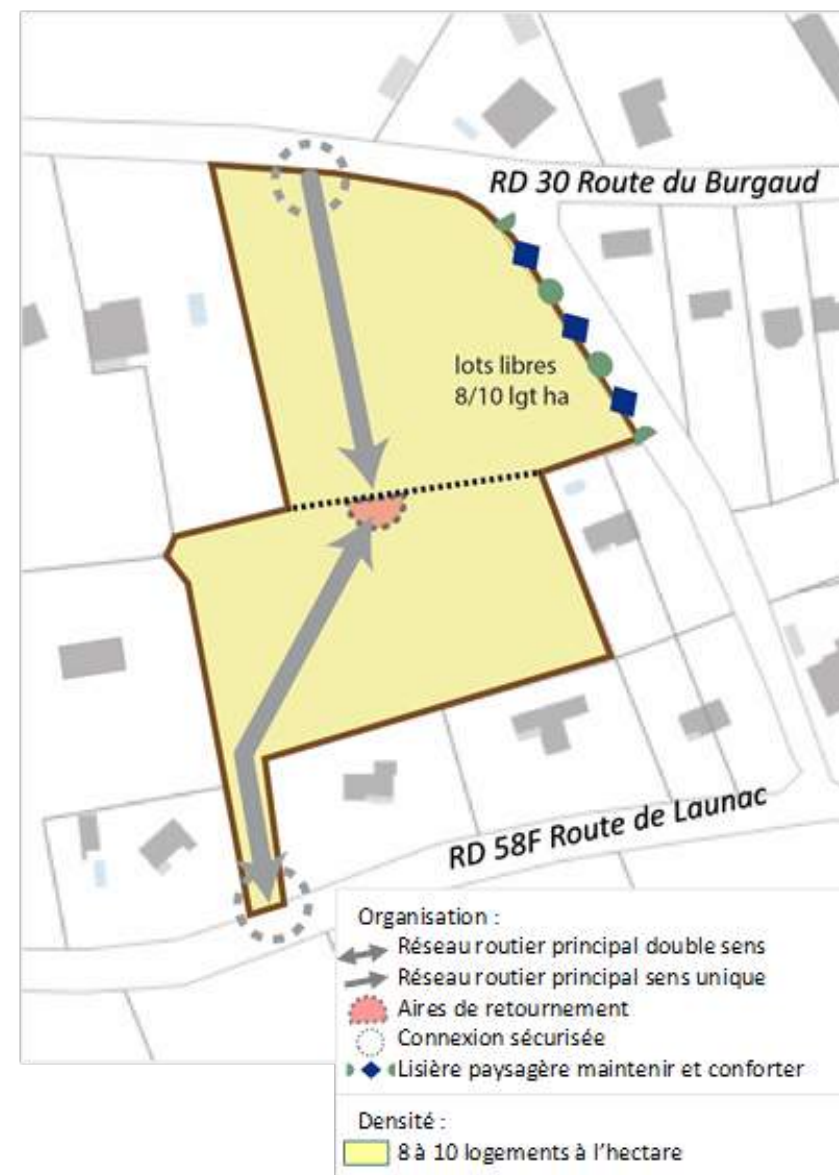


Figure 100 : localisation des OAP

1. En Crestian

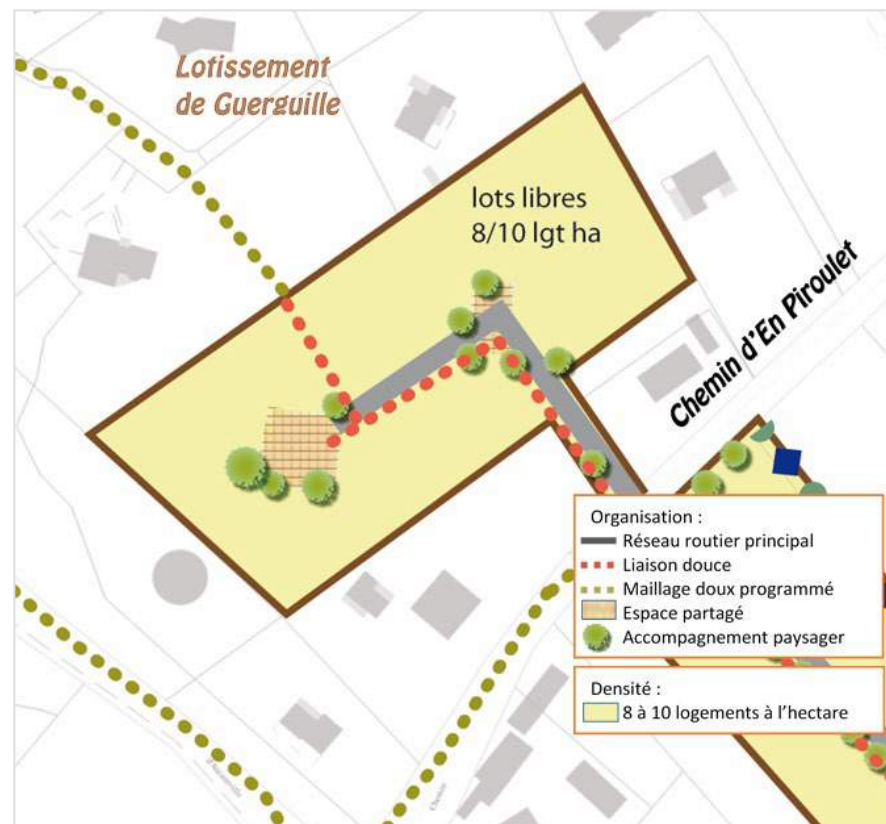
Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➤ Parcelle enclavée dans le tissu urbain	➤ La détermination des espaces de développement urbain sur les parcelles les moins valorisables
<u>Taille et densité :</u> ➤ Superficie aménagée : 1.8 ha ➤ Logements attendus : 10 à 15 ➤ Densité : 8 à 10 lgt/ha	➤ Respecter une moyenne de 10 logements / ha conformément au SCOT NT
<u>Typologie attendue :</u> ➤ lots libres	➤ Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur »
<u>Desserte :</u> ➤ création d'une liaison entre la route de Launac et la route du Burgaud ➤ aménagement d'une entrée unique depuis la RD 30 pour la sécurisation des accès	➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment la desserte et le stationnement,
<u>Cadre de vie :</u> ➤ accompagnement paysager de l'articulation avec le cœur de ville	➤ Valorisation et maintien des corridors secondaires constitués par les réseaux de haies
➤ Modalités d'urbanisation : ➤ Phase 1 : partie Sud et création d'accès route de Launac ➤ Phase 2 : partie Nord et création d'une entrée depuis la Route du Burgaud	➤ L'amélioration de l'accès au cœur de ville ➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment la desserte et le stationnement,



2. En Piroulet

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➤ Parcelle enclavée dans le tissu urbain	➤ Production de 30 % des logements en densification et renouvellement urbain
<u>Taille et densité :</u> ➤ Superficie: 1.08 ha ➤ Logements: 8 à 10 ➤ Densité : 8 à 10 lgt/ha	➤ Respecter une moyenne de 10 logements / ha conformément au SCOT NT
<u>Typologie attendue :</u> ➤ lots libres	➤ Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur » consommateur d'espace, en particulier sous forme linéaire,
<u>Desserte :</u> ➤ maillage doux interne ➤ liaison douce avec le lotissement de Guerguille et le quartier Goutille	➤ L'aménagement de circulations douces convergeant vers les équipements créera des liens directs entre les populations à accueillir et le cœur de ville, ➤ La création de liaisons douces dans tous les nouveaux quartiers participera du développement du maillage communal.
<u>Cadre de vie :</u> ➤ aménagement d'un espace partagé	➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant

➤ accompagnement paysager des voies et espaces partagés	notamment : L'aménagement d'espaces publics et de partage,
---	---



3. Route du Burgaud

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➤ Parcelle enclavée dans le tissu urbain ➤ Lien direct avec le cœur de ville	➤ Production de 30 % des logements en densification et renouvellement urbain ➤ L'aménagement des nouveaux quartiers en densification ou en lien direct avec le cœur de bourg
<u>Taille et densité :</u> ➤ Superficie: 0.8 ha ➤ Logements : 8 à 10 ➤ Densité : 12 à 15 lgt/ha	➤ Respecter une moyenne de 10 logements / ha conformément au SCOT NT
<u>Typologie attendue :</u> ➤ lots libres ➤ individuel continu	➤ Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur » ➤ favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP,
<u>Desserte :</u> ➤ maillage doux interne ➤ création d'une liaison douce entre la route de Launac et la route du Burgaud	➤ L'aménagement de circulations douces convergeant vers les équipements créera des liens directs entre les populations à accueillir et le cœur de ville, ➤ La création de liaisons douces dans tous les nouveaux quartiers participera du

	développement du maillage communal.
<u>Cadre de vie :</u> ➤ aménagement d'un espace partagé ➤ accompagnement paysager des voies et espaces partagés	➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment : L'aménagement d'espaces publics et de partage,



4. Goutille

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➤ Situation en extension urbaine entre le chemin d'En Piroulet et le Chemin de Taillepie	➤ L'aménagement des nouveaux quartiers en densification ou en lien direct avec le cœur de bourg
<u>Taille et densité :</u> ➤ Superficie: 3.00 ha ➤ Logements : 24 à 30 ➤ Densité : 8 à 10 lgt/ha	➤ Respecter une moyenne de 10 logements / ha conformément au SCOT NT
<u>Typologie attendue :</u> ➤ lots libres ➤ 5 logements sociaux minimum	➤ Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur » ➤ Favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, ➤ Tendre vers un objectif de 10 % de logements sociaux dans la production totale de logements neufs sur le territoire ➤ Déterminer des emplacements dédiés à la réalisation de logements sociaux dans les futurs quartiers dans le cadre de la définition des OAP

<u>Desserte :</u> ➤ création d'un maillage viaire et de voies douces entre le chemin du vieux cimetière, le chemin du Taillepie et le chemin d'En Piroulet	➤ L'aménagement de circulations douces convergeant vers les équipements créera des liens directs entre les populations à accueillir et le cœur de ville, ➤ La création de liaisons douces dans tous les nouveaux quartiers participera du développement du maillage communal.
<u>Cadre de vie :</u> ➤ aménagement de plusieurs espaces partagés, ➤ accompagnement paysager des voies et espaces partagés, ➤ création d'une lisière paysagère en interface avec la zone agricole, ➤ préservation d'un corridor de biodiversité en cœur de quartier.	➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment : L'aménagement d'espaces publics et de partage, ➤ La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles ➤ Le maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels.



5. En Fourriès

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➤ Situation au Sud du noyau urbain en bordure de la route de Grenade ➤ Lien direct avec le noyau urbain	➤ L'aménagement des nouveaux quartiers en densification ou en lien direct avec le cœur de bourg
<u>Taille et densité :</u> ➤ Superficie: 2.8 ha ➤ Logements : 45 à 50 ➤ Densité : 18 lgt/ha	➤ Respecter une moyenne de 10 logements / ha conformément au SCOT NT
<u>Typologie attendue :</u> ➤ Individuel continu ➤ Lots libres ➤ 5 logements sociaux minimum	➤ Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur » ➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines ➤ Rechercher la diversification du parc de logements ➤ Favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, ➤ Tendre vers un objectif de 10 % de logements sociaux dans la production totale de

	logements neufs sur le territoire ➤ Déterminer des emplacements dédiés à la réalisation de logements sociaux dans les futurs quartiers dans le cadre de la définition des OAP
<u>Desserte :</u> ➤ création d'un maillage viaire et de voies	➤ L'aménagement de circulations douces convergeant vers les équipements créera des liens directs entre les populations à accueillir et le cœur de ville, ➤ La création de liaisons douces dans tous les nouveaux quartiers participera du développement du maillage communal.
<u>Cadre de vie :</u> ➤ constitution d'une centralité de quartier autour d'une place centrale ➤ accompagnement paysager des voies et espaces partagés ➤ continuité de l'écriture architecturale du cœur de bourg ➤ qualification de l'entrée de ville	➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment : L'aménagement d'espaces publics et de partage, ➤ La mise en place de règles maintenant la qualité patrimoniale du centre-bourg, ➤ Le traitement qualitatif des entrées de ville



I. Justificatif des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

Le PLU révision revoit les dispositions du document précédemment applicable. Le zonage définit s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

a) Zones agricoles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- La préservation de grandes entités et la limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
- La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles,
- La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,

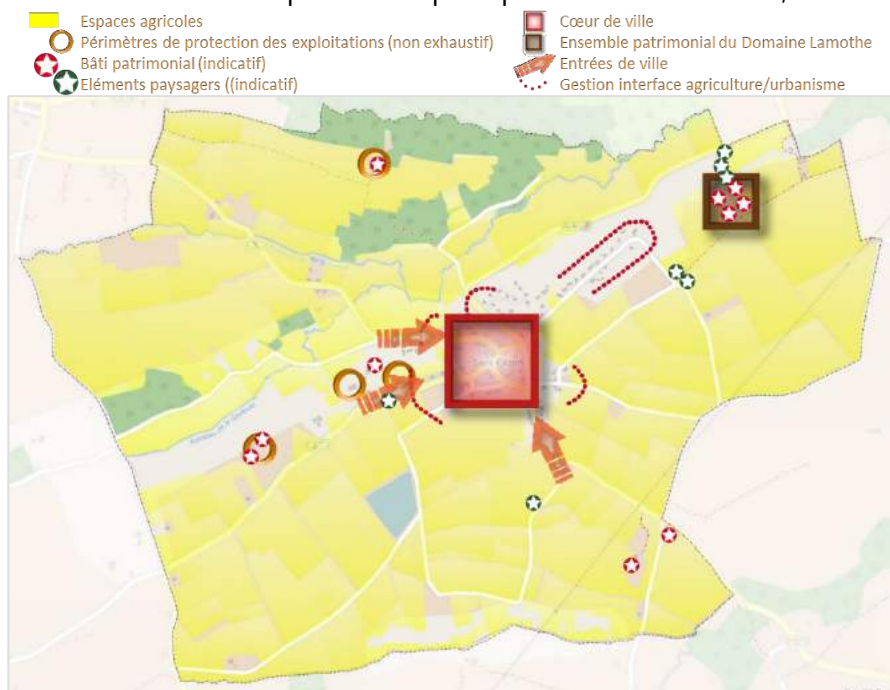


Figure 103 : extrait du PADD, réalisation Paysages

- La gestion de zones « tampon » entre habitat et agriculture participant à ne pas renforcer les nuisances

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de zones A qui sont les terres agricoles à valoriser :

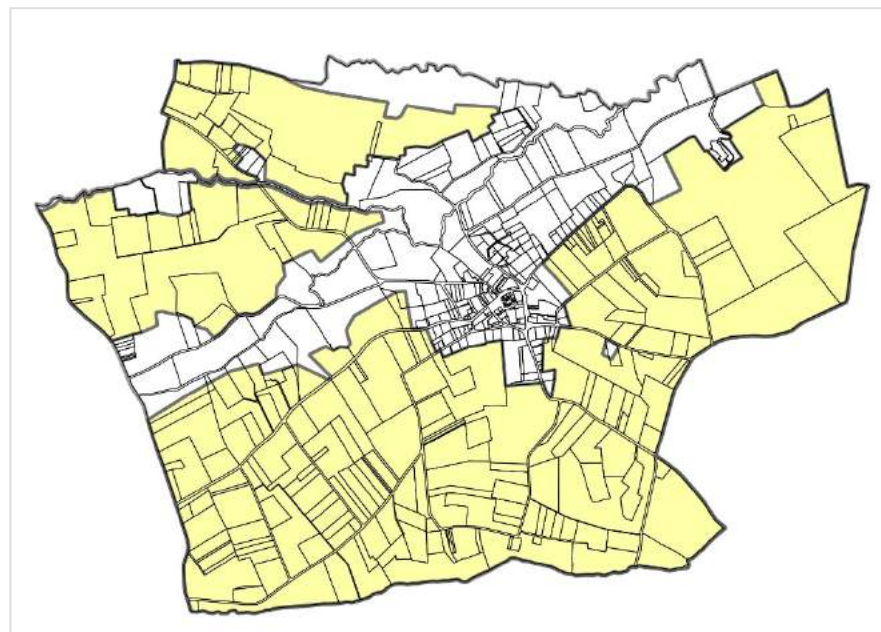


Figure 102 : extrait du zonage : zones A, réalisation Paysages

b) Zones Naturelles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'environnement, de préservation de la biodiversité et du patrimoine :

- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle par la préservation des milieux écologiques patrimoniaux : Trame verte et bleue, Corridors écologiques,
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels : Ensembles boisés des coteaux, Les corridors secondaires



Figure 104 : extrait du PADD, réalisation Paysages

constitués par les réseaux de haies, Les éléments de biodiversité spontanée.

- La préservation du caractère patrimonial du Domaine de Lamothe

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à préservation de la biodiversité et du patrimoine s'opère par la mise en place de zones N visant à préserver les continuités écologiques et les espaces naturels, de 2 zones Nzh couvrant les zones humides à sauvegarder et d'une zone Np dédiée à la préservation du Domaine de Lamothe.



Figure 105 : extrait du zonage : zones N, réalisation Paysages

c) Zones urbaines

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles,
- La mise en place de règles maintenant la qualité patrimoniale du centre-bourg,

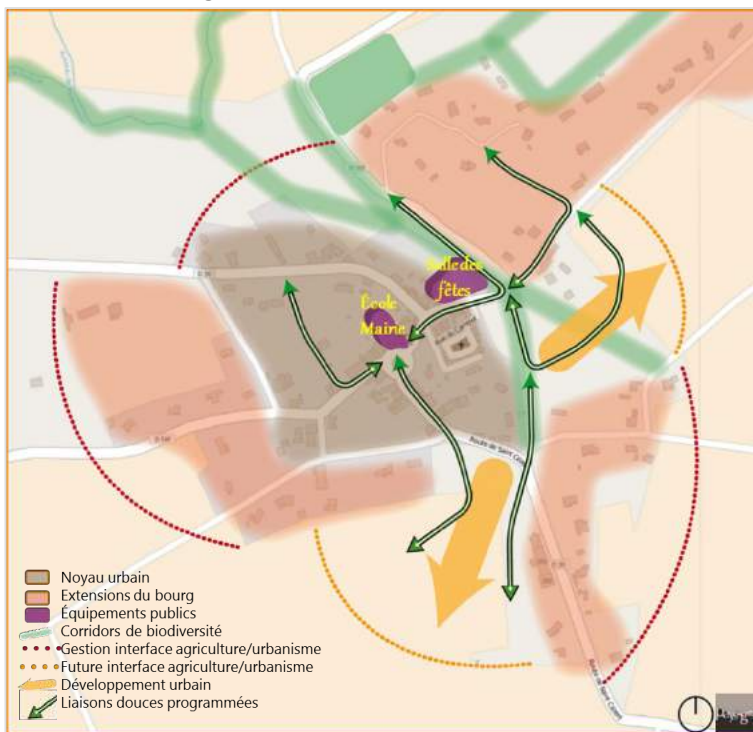


Figure 106 : extrait du PADD, réalisation Paysages

- La concentration du développement à proximité et en continuité du cœur de ville,

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs secteurs :

- Ua : cœur de bourg,
- Ub : extensions du cœur de bourg,
- Uc : espaces pavillonnaires déconnectés du cœur de bourg.

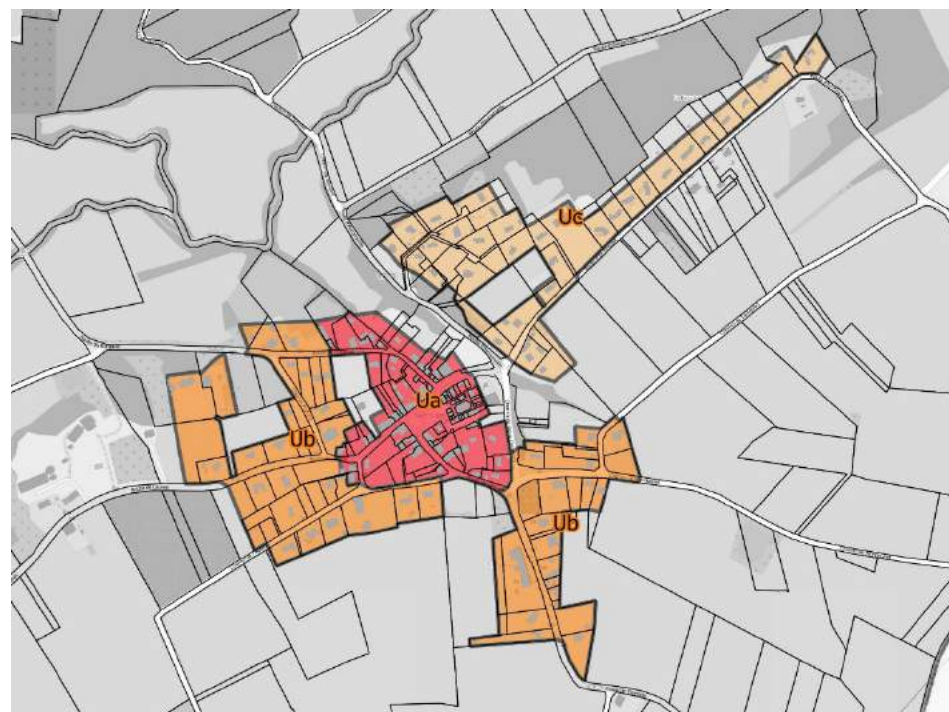


Figure 107 : extrait du zonage : zones U, réalisation Paysages

d) Zones à urbaniser

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière d'organisation des nouveaux espaces d'accueil du développement urbain :

- L'aménagement de nouveaux quartiers en continuité du noyau urbain,
- L'aménagement des nouveaux quartiers en densification ou en lien direct avec le cœur de bourg,
- Favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements,

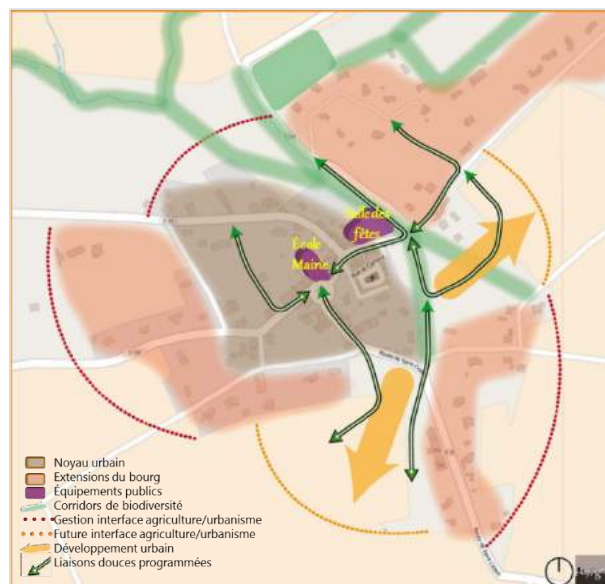


Figure 108 : extrait du PADD, réalisation Paysages

- L'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif
- Le renforcement de la centralité du bourg pour en améliorer la convivialité.

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs secteurs :

- Les secteurs 1AU suffisamment équipés et ouverts à l'urbanisation,
- Les secteurs 2AU en attente de la création du réseau d'assainissement collectif pour être ouverts à l'urbanisation.



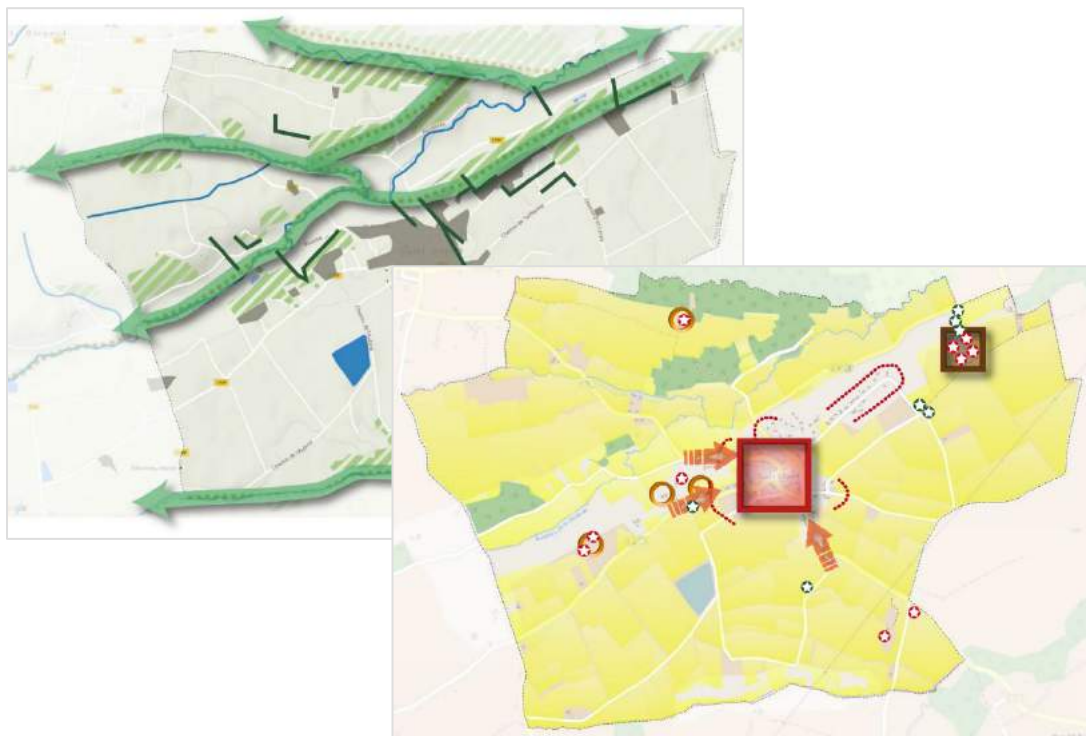
Figure 109 : extrait du zonage : zones AU, réalisation Paysages

e) Prescriptions spécifiques à vocation

PADD

Le projet met en avant les richesses environnementales et paysagères du territoire, notamment la préservation des continuités écologiques :

- Trame verte et bleue et les corridors écologiques,
- Les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies,
- Les éléments paysagers et patrimoniaux emblématiques.



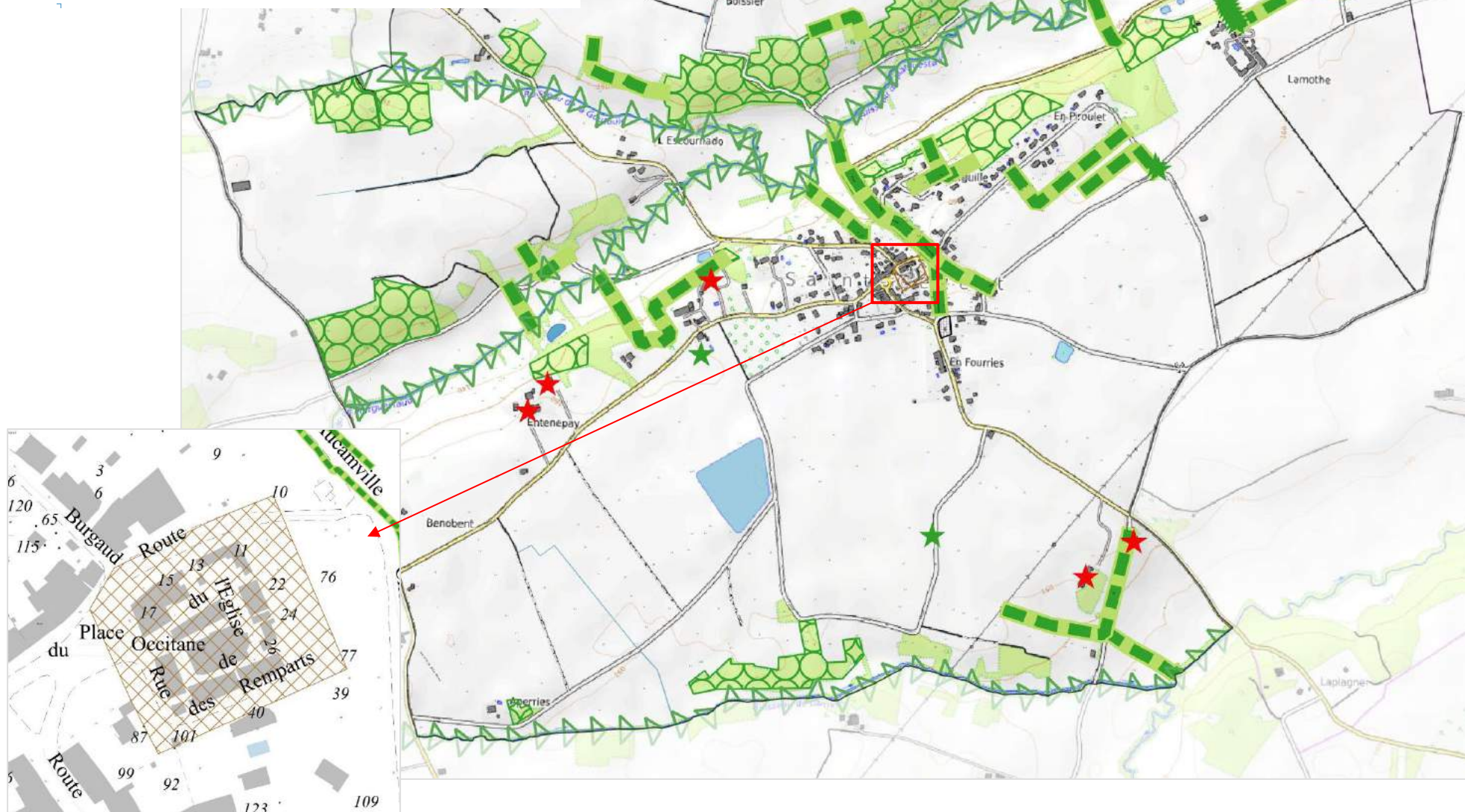
Zonage

La traduction règlementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils :

- Avec une portée environnementale :
 - Les espaces boisés classés soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - Les espaces contribuant aux continuités écologiques à protéger au titre de l'art. L 151-23 du CU,
- Avec une portée paysagère et patrimoniale :
 - Les éléments de paysages à protéger au titre de l'art. L 151-19 du CU sous forme linéaire (haies) et ponctuelle (arbres),
 - L'ensemble médiéval du centre-bourg à protéger au titre de l'art. L 151-19 du CU,
 - Les constructions susceptibles de changer de destination dans la zone agricole au titre de l'art. L 151-11 du CU.

A ce titre dispositions visant à traduire les objectifs d'application de ces outils sont définies dans le règlement écrit.

- ★ élément de paysage à protéger art. L151-19 du CU
- ★ bâti susceptible de changer de destination L151-11 du CU
- élément de paysage à protéger art. L151-19 du CU
- ▷ espaces contribuant aux continuités écologiques art. L151-23 du CU
- ◻ Espace boisé classé
- ◻ Ensemble médiéval à protéger au titre de l'art. L 151-19 du CU



2. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Municipal affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s'inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée du règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments les objectifs et orientations du PADD et les dispositions du règlement.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 1 : préserver les richesses du territoire		
Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle par la préservation des milieux écologiques patrimoniaux : - Trame verte et bleue, - Corridors écologiques	<u>Destination des constructions :</u> - Zone Nzh : Sont interdites l'édification de nouvelles constructions et d'annexes, l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. <u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions</u> - Toutes les zones : Les constructions et installations ne doivent être susceptibles de gêner la libre circulation de la faune de la zone, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au titre de l'art. L151-23 du CU.	<u>Destination des constructions :</u> - La zone Nzh couvre les zones humides recensées dans l'inventaire du conseil Départemental 31 : elles ont vocation ont un fort intérêt patrimonial, à la fois floristique et faunistique, c'est pourquoi elles sont préservées de toute construction ou installation. <u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions</u> - Toutes les zones : Au-delà des délimitations de zones, les corridors écologiques identifiés sur le PADD sont matérialisés par une protection visant à préserver les déplacements de la faune et de la flore sur le territoire.
Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels : - Les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies, - Les éléments de biodiversité spontanée	<u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions</u> - Toutes les zones : - Les coupes et abatages des haies et éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques repérés au titre de l'art. L151-23 du CU sont soumis à déclaration préalable. - Zone U : - Les plantations existantes seront préservées, - Secteur Ub : 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre	<u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions</u> - Toutes les zones : - La commune se réserve un droit de regard que les actions menées sur les haies repérées sur le territoire, constituant des corridors écologiques secondaires jouant un rôle à l'échelle locale, afin de les préserver en les soumettant à déclaration préalable. - La valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels est pris en compte dans les zones urbaines par le maintien des

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 1 : préserver les richesses du territoire		
	○ Secteur Uc : 70 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre	plantations existantes et de superficies non artificialisées dans le tissu pavillonnaire participant au développement de la biodiversité en ville.
Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures : • La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles,	<u>Destination des constructions :</u> • Zone A et N : ○ Les extensions des constructions existantes à usage de logement à l'approbation du PLU dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² de surface de plancher. La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 30 m² de surface de plancher.	<u>Destination des constructions :</u> • Zone A et N: ○ La priorité de la zone est la préservation de l'activité agricole, pour limiter la consommation d'espace agricole et les conflits d'usages, les extensions de logements et les constructions d'annexes sont limitées et encadrées afin d'accompagner l'évolution de l'habitat existant dans les espaces agricoles tout en limitant son impact sur l'espace agricole.
Le soutien au développement des exploitations se traduira par : • La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> • Zone A : ○ Deux constructions non contiguës (construction principale et annexes) doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum.	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> • Zone A : ○ La définition d'une distance pour l'évolution des constructions liées aux logements présents dans la zone agricole contraint au regroupement des constructions et ainsi préserve l'extension des périmètres de réciprocity pour l'évolution des exploitations agricoles.
Le patrimoine et les paysages seront valorisés par : • Le recensement du bâti patrimonial caractéristique de l'architecture locale, • Le recensement des éléments paysagers emblématiques,	<u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions</u> • Toutes les zones : ○ Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état phytosanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d'élagage.	<u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions</u> • Toutes les zones : ○ la commune se réserve un droit de regard que les actions menées sur les éléments paysagers emblématiques sur le territoire, afin de les préserver en les soumettant à déclaration préalable.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 1 : préserver les richesses du territoire		
- La mise en place de règles maintenant la qualité patrimoniale du centre-bourg, - La préservation du caractère patrimonial du Domaine de Lamothe	<u>Destination des constructions :</u> - Zone A : - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et que la capacité des réseaux soit suffisante. - Secteur N : - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme vers une destination de logement ou de commerce et activités de services, dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. - Secteur Np : - Sont interdites l'édification de nouvelles constructions et d'annexes, l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.	<u>Destination des constructions :</u> - Zone A : - L'ouverture de la possibilité de changement de destination répond à un double enjeu, d'une part il participe de la préservation d'un bâti patrimonial emblématique des espaces ruraux, d'autre part il permet de soutenir la diversification des activités agricoles du territoire. - Secteur N : - Le changement de destination des bâtiments dans le secteur N répond aux mêmes objectifs qu'en zone A. - Secteur Np : - Le secteur Np correspond au domaine patrimonial de Lamothe sur lequel de nombreux logements ont déjà été aménagés dans les bâtiments existants. Le projet communal n'accompagne pas la création de nouveaux logements, notamment en raison de la distance avec le cœur de ville, l'accueil de nouveaux habitants étant privilégiée sur des espaces proches du cœur de bourg.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
L'aménagement de nouveaux quartiers en continuité du noyau urbain : - La concentration du développement à proximité et en continuité du cœur de ville participera de la dynamique de la vie du centre par l'apport de nouvelles populations directement intégrées à son fonctionnement, - L'aménagement des nouveaux quartiers en densification ou en lien direct avec le cœur de bourg limitera l'éparpillement de l'habitat atténuant le rôle du cœur de ville.	<u>Destination des constructions :</u> Zones U et AU : la création de logements n'est autorisée que dans les zones U et AU	<u>Destination des constructions :</u> Les logements nouveaux ne sont autorisés que dans les zones U et AU qui sont concentrées dans le cœur de ville et sa périphérie immédiate pour concentrer l'accueil des nouveaux habitants dans ces espaces privilégiés : proximité des équipements et services, desserte des réseaux, dont le prochain assainissement collectif, maillage piéton,....
L'amélioration de l'accès au cœur de ville : - L'aménagement de circulations douces convergeant vers les équipements créera des liens directs entre les populations à accueillir et le cœur de ville, - La création de liaisons douces dans tous les nouveaux quartiers participera du développement du maillage communal.	<u>Desserte :</u> Zone AU : - Les voiries et accès à créer respecteront les caractéristiques définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. - Pour les voiries à double sens : 5 mètres de largeur minimale de chaussée et aménagement de 2 trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite, - Pour les voiries à sens unique : 3.5 mètres de largeur minimale de chaussée et aménagement d'un trottoir accessible aux personnes à mobilité réduite	<u>Desserte :</u> - Chaque projet de quartier s'intègre dans un maillage global du réseau routier et de circulations douces, c'est pourquoi les OAP font référence en termes d'organisation de ces réseaux. - Toutes les voies à créer devront être adaptées à l'usage qu'elles revêtent et devront être accompagnée à minima d'un trottoir adapté PMR afin de développer le maillage communal et de l'ouvrir à tous. - Les largeurs minimales de voiries sont adaptées à une voirie de type « partagée » afin de laisser une place proportionnée aux véhicules motorisés, cohérente avec la mise en place d'un contexte urbain à dominante habitat.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
Le maintien et l'évolution programmée des équipements du centre-bourg : - La présence des équipements au cœur de ville participe de sa dynamique : leur évolution sera programmée in-situ afin de ne pas fragiliser la fonction actuelle du centre, - La salle des fêtes nécessite des aménagements et une extension qui seront anticipés.	<u>Destination des constructions :</u> - Zones U et AU : - Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans les 2 zones - Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont dispensés du respect des règles liées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. - Emplacement réservé : l'extension de la salle des fêtes fait l'objet d'un emplacement réservé	<u>Destination des constructions :</u> - Zones U et AU : - Les équipements publics sont privilégiés dans le cœur urbain et les zones urbaines. - Pour faciliter les démarches de projet communal et répondre aux impératifs techniques et architectural de chaque équipement, le règlement est assoupli spécifiquement pour accompagner l'évolution des équipements existant ou la création de nouvelles installations. - La mise en place d'un emplacement réservé participe du maintien de la salle des fêtes au cœur de la cité et permettra à la commune d'anticiper son évolution.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
L'effort sur la convivialité du centre-ville portera sur le cadre bâti : - La qualité patrimoniale et architecturale participe de l'identité du bourg : son maintien sera recherché, - Les composantes de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg seront étendues aux espaces stratégiques, notamment dans l'aménagement des nouveaux quartiers.	<u>Implantations des constructions :</u> - Zone U : les reculs et implantations des bâtiments sont appréciés par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives : - Secteur Ua : implantation à l'alignement de l'emprise publique et sur une au moins une limite séparative dans une profondeur de 15 m, - Secteur Ub : implantation à l'alignement de l'emprise publique ou avec un recul de 5 m minimum et en limite séparative pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3.5 m ou en retrait de 3 m minimum dans les autres cas, - Secteur Uc : implantation avec un recul de 5 m minimum et en limite séparative pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3.5 m ou en retrait de 3 m minimum dans les autres cas.	<u>Implantations des constructions :</u> - Les règles d'implantation en zone urbaines sont établies au regard de leur localisation par rapport au cœur de ville et de leur rôle dans le fonctionnement urbain : - Secteur Ua : il couvre le centre bourg, l'implantation à l'alignement de la voie et en limite séparative à proximité de l'espace public permet de maintenir l'écriture urbaine du centre par la préservation du front bâti constitué, - Secteur Ub : il recouvre les extensions pavillonnaires du cœur de ville sur des parcelles de grande taille pour l'urbanisation ancienne, avec une réduction progressive des parcelles liées à l'évolution des contraintes d'assainissement et de la mise en oeuvre de la loi ALUR. Ce secteur offre des potentiels de densification. Les dispositions d'alignement visent à être plus souples que celles du cœur de ville pour assurer l'intégration des projets dans le tissu pavillonnaire tout en permettant la mise en place de projets denses adaptés à des parcelles de taille réduite, - Secteur Uc : il s'agit des espaces pavillonnaires aménagés sur les dernières décennies au Nord du cœur de ville dont ils sont séparés par un petit cours d'eau. Cette zone offre peu de potentiel de densification, les dispositions réglementaires d'implantation ont pour objectif d'accompagner l'évolution des logements existants tout en limitant la densification de ces espaces dont la capacité des réseaux est limitée (voirie, absence d'assainissement collectif) et l'éloignement du centre peut être important.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
	<u>Hauteur des constructions :</u> • Zone U : les règles de hauteur des constructions sont de deux natures : ○ Secteur Ua : R+1+combles ○ Secteur Ub et Uc: 6.5 mètres sous sablière ou 7.5 mètres à l'acrotère.	<u>hauteur des constructions :</u> • Dans un souci de maintien de la qualité architecturale du bourg la hauteur maximale des bâtiments s'appuie sur celle des constructions existantes, dans les autres zones les constructions pourrons atteindre une hauteur correspondant à 2 niveaux (rez-de-chaussée+1 étage) pour allier densité et intégration à l'environnement pavillonnaire des secteurs Ub et Uc.
	<u>Qualité urbaine et architecturale :</u> • Zone U et AU: ○ Les matériaux seront issus de la palette des matériaux du Midi-Toulousain, ○ Les toitures auront une pente comprise entre 30 % et 35 %, les teintes de tuiles foncées, notamment gammes du gris et du noir, sont interdites, ○ Secteur Ua : Les toitures doivent être en tuiles canal ou en tuiles à emboitement à grande courbure, ○ Les clôtures sur rue sont limitées à 1.50 m, dont 0.60 m maçonnés, en limite séparative les murs peuvent atteindre 1.80 m et les clôtures en limite avec les zones agricoles et naturelles seront végétalisées	<u>Qualité urbaine et architecturale :</u> • Dans le cadre du maintien de la qualité architecturale du cœur de bourg et de son extension aux espaces stratégiques de développement, plusieurs règles sont communes à l'ensemble de la zone U et de la zone AU, la cohérence a particulièrement été recherchée pour les zones AU et Ub au regard de leur proximité spatiale : ○ Le choix d'une palette éditée par le STAP 31 participera à la cohérence architecturale des espaces urbains, ○ Les règles sur les toitures s'inspirent de l'architecture traditionnelle à préserver dans le centre et sont assouplies sur les secteurs pavillonnaires pour s'adapter aux procédés de modernisation et aux nouveaux matériaux de construction. ○ La clôture participe de la qualification de l'espace public, c'est pourquoi celles qui seront édifiées sur rue privilégieront les murets ou la végétalisation pour respecter l'aspect rural du tissu urbain et maintenir un relation entre l'espace public et le bâti, en limite séparative des hauteurs plus importantes sont admises pour préserver l'intimité des parcelles et jardins, en lien avec les espaces non urbanisées la végétalisation participera de l'intégration paysagère de l'ensemble urbain et de la constitution de lisières végétalisées qui participeront à la constitutions de corridors écologiques.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
La commune n'a pas d'obligation légale de production de logement social, pour autant elle met en œuvre des actions visant à constituer un parc social sur son territoire : • Par un projet global : tendre vers un objectif de 10 % de logements sociaux dans la production totale de logements neufs sur le territoire, • Par la détermination d'emplacements dédiés à la réalisation de logements sociaux dans les futurs quartiers dans le cadre de la définition des OAP.	<u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u> • Secteurs 2AU : Toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.	<u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u> ○ Les secteurs 2AU sont fermés à l'urbanisation dans l'attente de la mise en place du réseau collectif d'assainissement. ○ Ces espaces sont localisés au plus près du cœur de bourg et des équipements, une fois équipés ils accueilleront des programmes de logements assurant la production de logements sociaux attendus sur le territoire.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
La diversification du parc de logements sera recherchée : • L'ouverture et le maintien de larges zones urbaines facilite la réalisation de logements individuels purs, le projet veillera donc à favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, • La mixité des fonctions pour les activités non nuisantes dans les zones d'habitat sera encouragée.	<u>Destination des constructions :</u> • Zones U et AU : les activités d'industrie et d'entrepôt, ainsi que les ICPE incompatibles avec la vie du cœur de bourg sont interdites, • Zone AU : les sites aménagés seront compatibles avec les dispositions détaillées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	<u>Destination des constructions :</u> • Les règles mises en place visent à permettre le développement des activités non nuisantes qui permettront de développer l'offre urbaine participant à l'amélioration de la qualité de vie de la population locale : commerces, services, équipements, • Tous les secteurs de développement stratégiques font l'objet d'OAP dont les dispositions sont proportionnées à l'enjeu de chaque site : position, taille, desserte, ...
La diversification des formes urbaines sera recherchée dans le projet urbain, notamment dans un souci de limitation de consommation spatiale, il veillera donc à : • Limiter la diffusion de l'habitat	<u>Destination des constructions :</u> • Secteurs 2AU : ○ Toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.	<u>Destination des constructions :</u> • Les secteurs 2AU sont fermés à l'urbanisation dans l'attente de la mise en place du réseau collectif d'assainissement. • Ces espaces sont localisés au plus près du cœur de bourg et des équipements, une fois équipés ils accueilleront des aménagements accompagnant la constitution de nouveaux quartiers et de nouvelles formes urbaines

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
« individuel pur » consommateur d'espace, en particulier sous forme linéaire, - Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, en particulier dans le futur quartier d'En Fourriès, intégrant notamment : - La desserte et le stationnement, - L'aménagement d'espaces publics et de partage, - Les liaisons douces, - La diversité des typologies et des densités.	<u>Stationnement :</u> Zone AU : les dispositions en matière de stationnement sont adaptées : Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Des règles sont prévues pour les logements (2 places par logement), les logements sociaux (1 place par logement) et les activités.	<u>Stationnement :</u> Zone AU : les exigences de stationnement visent à répondre aux besoins des logements sur les espaces privatifs et pourront être complétés par une offre sur les espaces publics ou communs, l'adaptation de la règle pour les activités fera l'objet d'une analyse au cas par cas.
	<u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions :</u> - Zones AU : - L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées sur les OAP. - Au sein de toutes les opérations, un minimum de 10 % de la superficie aménagée sera dédié aux espaces collectifs paysagers. - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par de même type. - Sur les parcelles en limite ou en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole et naturelle.	<u>Traitement environnemental et paysager des abords des constructions :</u> - Zones AU : - La création des nouveaux quartiers répond aux principes du PADD, notamment dans l'approche de la composition des espaces publics et de partage, chaque site a fait l'objet d'un projet paysager spécifique traduit dans les OAP qui devront être prises en compte dans les futurs projets, - Le minimum de 10 % d'espaces publics exigé répond à la volonté d'aménagement d'espaces partagés paysagers, mais également aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain - En lien avec les espaces non urbanisées la végétalisation participera de l'intégration paysagère de l'ensemble urbain et de la constitution de lisières végétalisées qui participeront à la constitution de corridors écologiques en complémentarité avec les dispositions sur les clôtures figurant dans les zones U.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
L'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif : • Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le futur réseau d'assainissement collectif, • Accompagner l'aménagement des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif par l'aménagement de quartiers sous forme d'OAP rationalisant la consommation spatiale et optimisant l'installation. La démarche de la commune étant d'accompagner son développement urbain de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif et de produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années le PLU : • Mettra en place un projet réduisant par deux la consommation d'espace actuelle, inférieure à 5 logements par hectare sur la	<u>Emprise au sol et densité :</u> • Zone U : les règles de densité sont définies par secteur : ○ Secteur Ua : non règlementé ○ Secteur Ub : 50 % ○ Secteur Uc : 30 % • Zones AU : les règles de densité sont définies par les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chaque secteur	<u>Emprise au sol et densité :</u> • Zone U : La densification des espaces urbanisés est liée de leur localisation par rapport au centre et à la composition du tissu existant, mais également aux capacités de densification de chaque tissu : ○ Le secteur Ua très dense sera desservi par le futur réseau d'assainissement collectif, il ne fait pas l'objet de limitation d'emprise au sol par souci d'évolution de l'existant accompagnant l'occupation et l'animation du centre, favorisant la réhabilitation du bâti ancien, ○ Le secteur Ub de densité moyenne sera desservi par le futur réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'une emprise au sol de 50 % permettra d'accompagner la densification et la réduction de la taille des parcelles de ces espaces en lien direct avec le centre bourg et les futurs espaces de développement (zones AU), ○ Le secteur Uc en extension du noyau urbain ne sera pas desservi par le projet d'assainissement collectif, l'emprise au sol de 30 % vise à accompagner l'évolution du bâti existant et à encadrer la densification. • Zones AU : afin d'atteindre l'objectif de densité et de limitation de la consommation d'espace porté dans le cadre du PLU, la densité à atteindre est définie pour chaque secteur en fonction de ses capacités d'accueil, de sa configuration, de sa taille et de sa place par rapport au centre, les fourchettes de densités se situent entre 8 et 18 logements à l'hectare permettant d'atteindre une densité globale moyenne de 10 logements par hectare.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville		
dernière décennie, Respectera la prescription de consommation d'espace du SCOT, à savoir un minimum de 10 logements par hectare depuis septembre 2012 sur la commune.	<u>Desserte par les réseaux :</u> Zone U : Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement	<u>Desserte par les réseaux :</u> Zone U : le développement du réseau d'assainissement collectif accompagnera la modernisation du tissu ancien et la densification des espaces pavillonnaires desservis.

3. Compatibilité zonage et PADD

PLU 2007		
ZONE	SUPERFICIE EN HA	PART COMMUNALE
Ua	7,37	0,82%
Ub	42,71	4,78%
Uc	0,00	0,00%
U	50,08	5,60%
AU0	10,04	1,12%
AU	10,04	1,12%
A	702,88	78,62%
N	122,62	13,72%
Na	8,38	0,94%
N	131,00	14,65%
TOTAL	894	100,00%

PLU 2019		
ZONE	SUPERFICIE EN HA	PART COMMUNALE
Ua	6,89	0,77%
Ub	16,49	1,85%
Uc	9,22	1,03%
U	32,60	3,65%
1AU	1,70	0,19%
2AU	7,77	0,87%
AU	9,47	1,06%
A	621,26	69,49%
N	225,43	25,22%
Np	3,13	0,35%
Nzh	0,88	0,10%
N	229,44	25,66%
TOTAL	894	100,00%

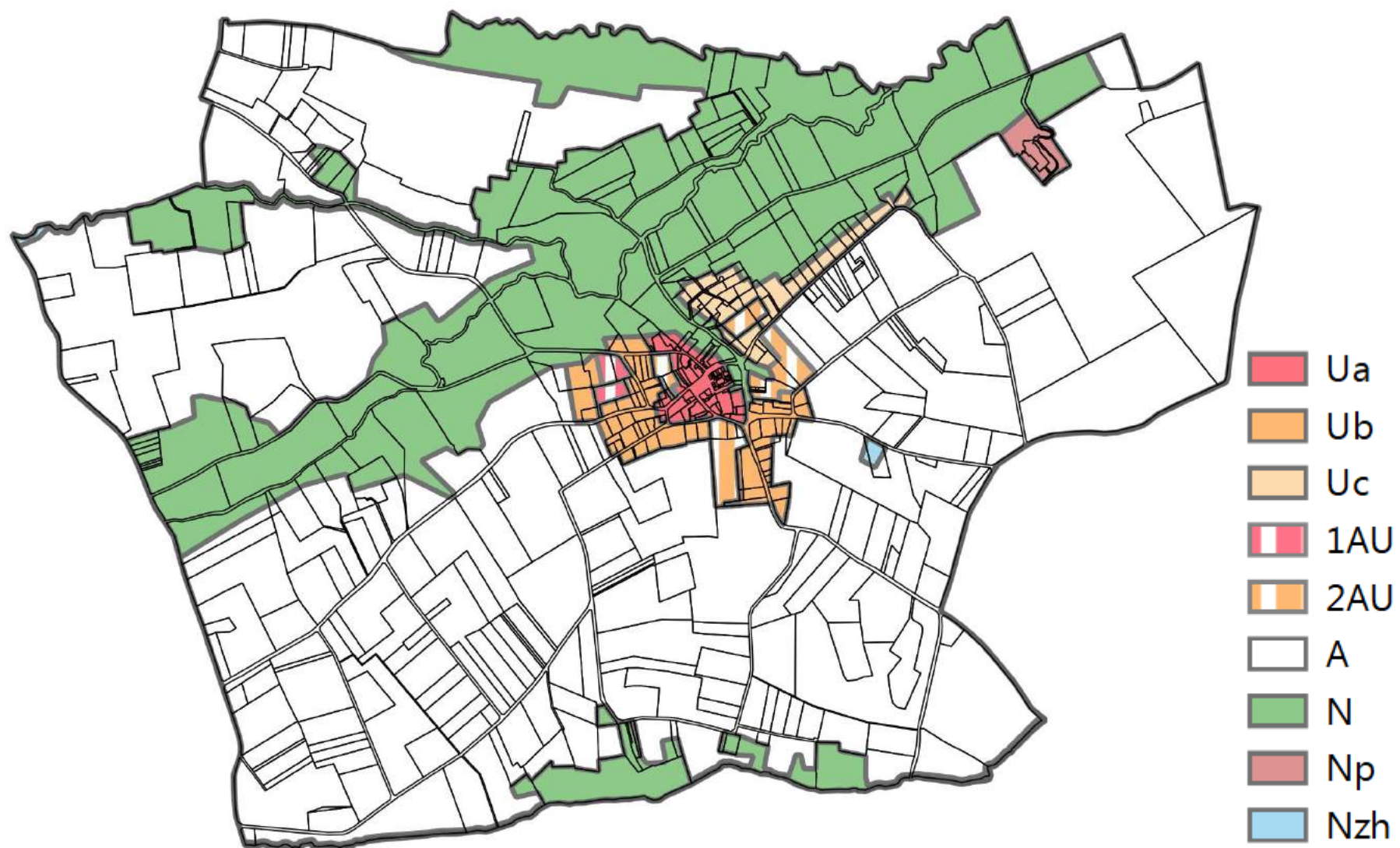
Les surfaces des zones urbaines et à urbaniser du PLU révisé représentent 42 hectares soit moins de 5 % du territoire communal.

Dans le cadre de l'ancien PLU, les zones urbaines et à urbaniser représentaient plus de 60 hectares.

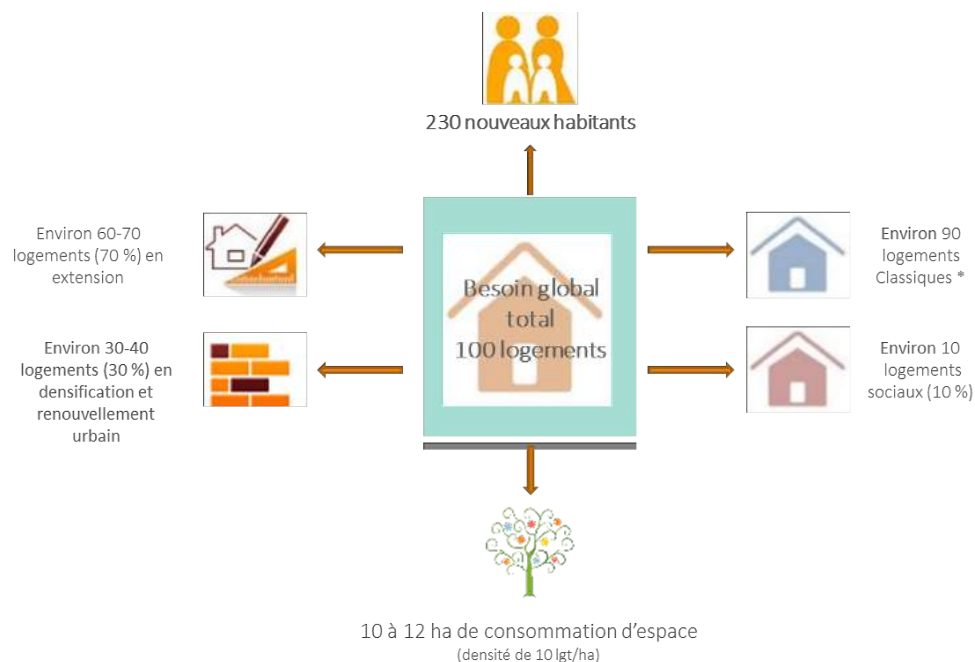
Il y a donc eu une forte réduction de ces surfaces mais surtout recentrage de ces zones autour du noyau urbain.

L'évolution du PLU maintient les grands équilibres du territoire en réduisant les zones à vocation d'habitat.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU a un impact limité sur la consommation des espaces naturels et agricoles.



Les objectifs du PADD



Le territoire s'inscrit dans le respect du cadre supracommunal. Ainsi le développement envisagé dans le cadre du SCoT du Nord Toulousain autorise une consommation foncière maximale de 20 ha à horizon 2030 dans le cadre du PLU.

Le projet communal envisage l'accueil de 230 habitants supplémentaires, visant à maîtriser la dynamique démographique actuelle (+ 3,9 % par an entre 2009 et 2014 ramené à +3.3 % par an entre 2018 et 2030).

La démarche de la commune étant d'accompagner son développement urbain de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif et de produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années le PLU :

- Mettra en place un projet réduisant par deux la consommation d'espace actuelle, inférieure à 5 logements par hectare sur la dernière décennie,
- Respectera la prescription de consommation d'espace du SCOT, à savoir un minimum de 10 logements par hectare depuis septembre 2012 sur la commune.

Les surfaces disponibles et logements projetés : étude de densification

Le PLU de SAINT CEZERT offre, à travers le zonage, différents types de zones constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées, sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc),
- les zones dites « AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP (1AU) dont les capacités d'accueil sont prévues dans les OAP.

Le PLU offre 3 types d'espaces mobilisables pour l'accueil de nouveaux logements, hors renouvellement urbain,

- ➔ Extension urbaine (EXT.) : artificialisation de sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
- ➔ Densification urbaine (DENS.) : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine existante,
- ➔ Division parcellaire (DIV.) : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.

Ces 3 types de tissus ont fait l'objet de modalités de calcul pour leur potentiel d'accueil de logements :

- ➔ Une estimation « brute » des possibilités d'accueil évaluant l'intégralité des possibilités de développement,

➔ une pondération :

- à 90 % de la mobilisation des espaces en extension intégrant 10 % de rétention foncière et une densité de 10 logements à l'hectare,
- à 80 % de la mobilisation des espaces en extension intégrant 20 % de rétention foncière et une densité de 10 logements à l'hectare,
- à 30 % de la mobilisation des espaces en division foncière dont l'estimation du nombre de logements répond à une analyse spatiale de chaque site.

L'objectif de production de 100 logements neufs affiché dans le PADD correspond au volume identifié dans les différentes zones estimé à 100 logements sur le zonage après intégration de la rétention en fonction de chaque catégorie de foncier mobilisable

Typologie	Potentiel brut		Potentiel estimé	
	superficie	Nb de lgts	superficie	Nb de lgts
DIV.	2,07 ha	19 lgt	0,62 ha	6 lgt
DENS.	4,53 ha	36 lgt	3,62 ha	29 lgt
EXT.	6,23 ha	73 lgt	5,61 ha	66 lgt
Total	12,83 ha	128 lgt	9,85 ha	100 lgt

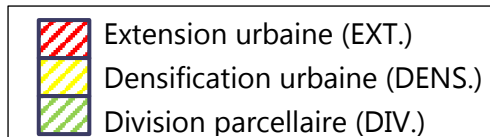


Figure 110 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

6. Emplacements Réservés

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU :

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise
1	Création d'une voie de liaison entre le chemin de Guerguille et le chemin d'En Piroulet	Commune	904 m ²
2	Création d'une installation de traitement des eaux usées	SMEA 31	18 567m ²
3	Aménagement de dispositifs liés au traitement des eaux usées	SMEA 31	820 m ²
4	Extension du groupe scolaire	Commune	735 m ²
5	Extension de la salle des fêtes	Commune	1 445 m ²

La liste avec numéro, destination et bénéficiaire est portée sur le règlement graphique.

L'impact spatial le plus marqué est destiné à la création du réseau d'assainissement collectif, notamment la création de la station de traitement des eaux usées. L'emprise de cet emplacement réservé est notable, cependant il est fortement probable que suite à la définition plus précise du projet l'emprise de l'installation soit réduite.

II. L'articulation avec les documents de norme supérieure

1. Le SCOT NORD Toulousain

L'association du syndicat mixte du SCoT à l'étude a permis de vérifier la compatibilité du PLU avec le SCOT. Le PADD s'appuie directement sur cette compatibilité dans les objectifs qu'il poursuit.

D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Saint Cézeret peuvent être de deux ordres (cf. partie Le contexte) :

- ✓ Liées au développement urbain :
 - Un objectif de consommation maximum de 20 ha d'espaces entre 2011 et 2030,
 - Une production de logements atteignant une densité située entre 10 et 20 logements à l'hectare en assainissement collectif et entre 6 et 10 logements à l'hectare en assainissement autonome,
 - Un développement orienté vers le sud du Marguestaud,
- ✓ Liées à la protection du maillage écologique :
 - La préservation des espaces naturels remarquables représentés par les ensembles boisés situés en cordon du ruisseau du Secourieu,
 - La préservation des forêts existantes,
 - Le maintien des continuités écologiques principalement liées au réseau hydrographique du

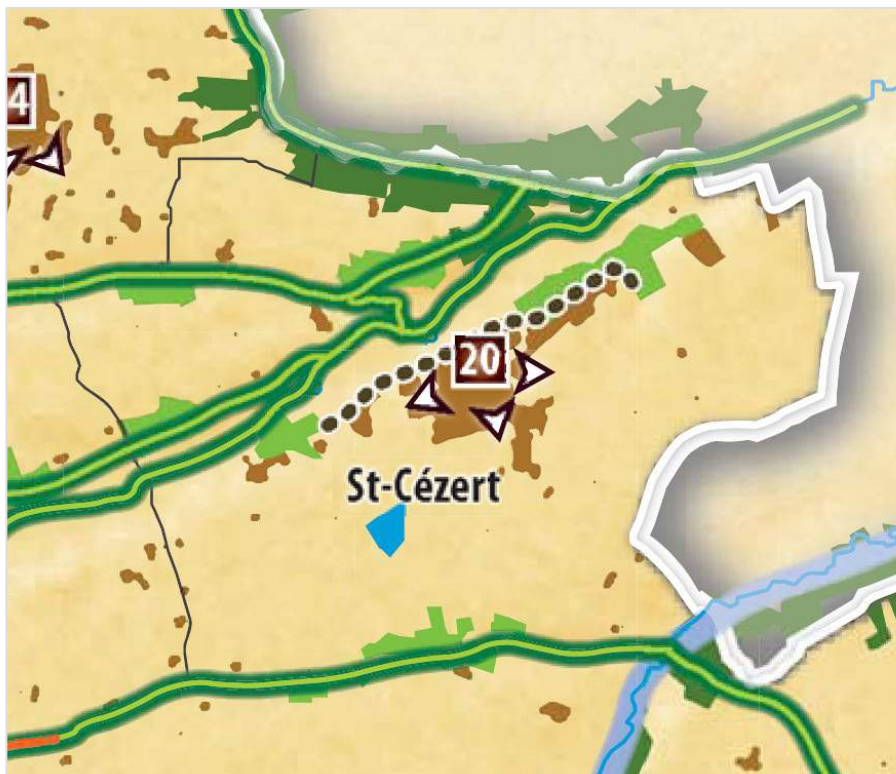
Marguestaud, du Secourieu, de la Goutoule et de Larrivet.

Les objectifs de développement urbain :

- ➡ L'objectif de consommation maximale d'espace est de 20 ha de 2011 à 2030.
 - Entre 2011 et 2017, la consommation d'espace sur le territoire représente 4.3 ha correspondant à la production de 49 logements et 1 bâtiment agricole.
 - Le PLU projette une consommation foncière maximale de 12 ha entre 2018 et 2030.
 - Ainsi la consommation spatiale maximale envisagée par le SCOT ne sera pas atteinte d'ici à 2030 (18 ha entre 2011 et 2030).
- ➡ Les objectifs de densité sont à apprécier entre 2012 et 2030 :
 - Entre 2012 et 2017 le territoire a produit 44 logements pour une consommation de 2.4 ha, soit une densité de 18 logements/ha : cette densité élevée est liée à plusieurs opérations renouvellement urbain qui ont eu des incidences spatiales limitées.
 - Le PLU projette une densité moyenne de 10 logements/ha (127 logements sur 12.7ha en brut ou 103 logements sur 10.11 ha).
 - Ainsi la densité de production de logements à horizon 2030 se situe au-delà de 10 logements/ha (12 logements/ha entre 2012 et 2030).

Les objectifs liés à la protection du maillage écologique :

- L'ensemble des éléments repérés comme participant au maillage écologique du territoire du SCOT a été classé en zone naturel : la préservation de ces espaces est assurée.
- La mobilisation de l'article L151-23 du CU étend cette protection au-delà de la zone naturelle.



D. Incidences sur l'environnement

I. Incidences sur les sites Natura 2000

Saint Cézert n'est couverte par aucun site Natura 2000, les plus proches sont :

- La ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est située à environ 4 km à l'Est des limites de la commune,
- La ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) est localisée à environ 4 km à l'Est des limites de la commune de Saint-Cézert.

Au regard des mesures prises dans le cadre du PLU visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et de la distance séparant le territoire des sites Natura 2000 les plus proches, le PLU de SAINT CÉZERT n'a pas d'incidence directe sur ces milieux.

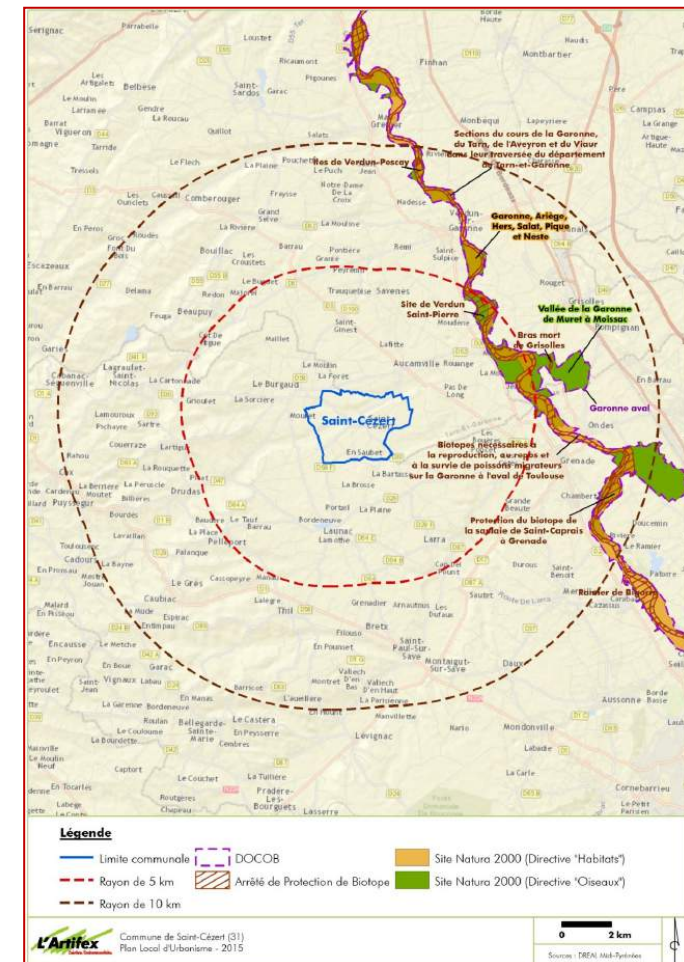


Figure 111 : Cartographie des sites Natura 2000

II. Incidences sur l'environnement

1. Incidences sur les espaces agricoles

Le PLU formule un scénario de développement près de deux fois plus dense que les pratiques de consommation d'espace sur la dernière décennie.

En outre les zones dédiées à l'habitat ont été largement réduites dans la révision PLU et un certain nombre d'espaces constructibles, notamment des zones Uc et AU, ont été réduits et restitués à la zone agricole. Les zones urbaines consommant les plus larges espaces agricoles font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation visant à optimiser la consommation de ces espaces.

Par ailleurs le PADD a veillé à mettre en avant l'activité agricole et à accompagner son développement par les mesures suivantes faisant l'objet d'une traduction réglementaire :

- La préservation de grandes entités et la limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
- La détermination des espaces de développement urbain sur les parcelles les moins valorisables,
- La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles,
- La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,

- La gestion de zones « tampon » entre habitat et agriculture participant à ne pas renforcer les nuisances,

Au vu de ces éléments, l'incidence du PLU sur l'activité agricole est plus que limitée.

2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels

Le PLU par les orientations affichées dans son PADD et les traductions réglementaires de ces orientations prend en compte les enjeux sur les continuités écologiques et la préservation des milieux naturels portés à l'échelle locale et supracommunales :

- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle par la préservation des milieux écologiques patrimoniaux :
 - Trame verte et bleue,
 - Corridors écologiques
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels :
 - Ensembles boisés des coteaux,
 - Les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies,

Afin de garantir la préservation de ces milieux identifiés, le PLU a classé l'ensemble de ces milieux en zone naturelle, cette protection a été complétée par l'identification des espaces contribuant aux continuités écologiques et des corridors de haies qui font l'objet de mesures réglementaires pour leur sauvegarde.

Au final les zones naturelles ont progressé de 100 ha passant de 122 ha à 227 ha dans la révision du PLU : elles couvrent un quart du territoire communal.

Les projets d'aménagement conçus dans les zones AU (à urbaniser) prennent en compte les continuités écologiques ou composantes de biodiversité spontanée et les intègrent comme éléments de préservation dans les projets à mener, c'est particulièrement le cas sur le secteur de Goutille.

Enfin les réflexions menées dans le développement des zones urbaines s'est accompagné d'une traduction règlementaire visant à mettre en place des lisières végétalisées entre urbanisation et agriculture participant à la mise en place de corridors locaux permettant à la faune de contourner les obstacles constitués par les milieux urbanisés.

Ainsi le PLU a mieux pris en compte les questions des continuités écologiques et des milieux naturels et devrait ainsi avoir une incidence positive sur ces espaces.

3. Incidences sur les risques et nuisances

a) La qualité de l'eau

La révision du PLU s'articule avec une réflexion sur la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif couvrant le cœur de ville et les nouveaux quartiers.

Un nouvel équipement sera mis en place pour traiter les eaux usées, ainsi les effluents rejetés dans l'environnement seront de meilleure qualité qu'à l'heure actuelle avec les systèmes d'assainissement individuel non conformes pour la plupart d'entre eux.

Au regard de mesures prises en parallèle de l'évolution du PLU par le développement du réseau collectif d'assainissement et de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs préférentiellement raccordée au réseau collectif d'assainissement existant ou programmé, l'impact du développement urbain et l'évolution de l'existant devraient avoir une incidence positive sur la qualité de l'eau.

De plus, le PLU classe les cours d'eau et leurs abords en zone naturelle (N) visant à préserver les équilibres des cours d'eau et des écosystèmes au sein desquels ils s'intègrent.

b) Les nuisances

Les nuisances principalement identifiées sur le territoire sont sonores car liées au trafic automobile et à un réseau de voies convergeant vers le cœur de ville.

L'approche des projets portés dans le cadre du PLU vise à mailler le réseau viaire en créant de nouvelles liaisons dans les projets à venir. Ainsi l'objectif est de fluidifier la circulation automobile dans le noyau urbain par un maillage déconcentrant le trafic.

De plus ce maillage s'accompagne du développement des circulations douces (piéton/cycle) favorisant la limitation de l'usage des véhicules motorisés.

Ainsi, bien que l'accueil de nouvelles populations puisse engendrer une augmentation du trafic automobile, la mise en œuvre du PLU se traduira par des améliorations sur le réseau existant et le développement d'alternative à la voiture.

c) Les pollutions

En l'absence d'activité spécifique générant des pollutions sur le territoire, les principales sources de pollutions atmosphériques sur le territoire sont liées aux émissions dues à l'activité agricole et à la circulation automobile.

L'accueil de nouvelles populations sur le territoire aura pour effet d'accroître les déplacements motorisés. Cependant l'accueil privilégié du développement urbain en continuité du tissu urbanisé et au sein

du cœur de ville accompagné de mesures visant à développer le maillage piéton vont permettre de limiter une part des déplacements du quotidien.

d) Les risques

La commune est soumise au risque inondation par débordement des ruisseaux de Marguestaud.

Le PLU n'ouvre aucun espace urbanisable dans les espaces soumis à ce risque, ainsi il n'augmente pas l'exposition du risque aux personnes et aux biens.

De plus les espaces soumis au risque inondation étant classés en zone naturelle au sein de laquelle l'intervention sur les sols est règlementée, ainsi l'expansion des crues n'est pas menacée sur le territoire.

4. Incidences sur les paysages

Plusieurs orientations du PADD prennent en compte la préservation des paysages :

- Le recensement du bâti patrimonial caractéristique de l'architecture locale,
- Le recensement des éléments paysagers emblématiques,
- La mise en place de règles maintenant la qualité patrimoniale du centre-bourg,
- La préservation du caractère patrimonial du Domaine de Lamothe,

- Le traitement qualitatif des entrées de ville.

La traduction de ces orientations mobilise différents outils règlementaires :

- La définition de zones urbaines concentrées est resserrée autour du cœur de ville,
- La mise en place d'OAP accompagnant l'intégration paysagère sur tous les espaces de projets : En Piroulet, Goutille, En Crestian, Route du Burgaudt et En Fourries,
- L'identification d'éléments à préserver participant des paysages locaux et de leur préservation : arbres remarquables, patrimoine agricole,
- L'encadrement architecturale des constructions par la mobilisation de palettes de teintes et de matériaux inspirées de la qualité architecturale locale,
- La mise en place de règles gérant une interface paysagée entre urbanisation et zone agricole constituant un écrin végétal aux zones urbaines et accompagnant l'intégration paysagère des nouveaux quartiers et des sites de développement (zone d'activité et de tourisme et loisirs).

La mise en œuvre de ces différentes mesures accompagnera une évolution du territoire intégrant les qualités paysagères du territoire évitant tout processus de dégradation ou de banalisation des espaces.

III. Indicateurs de suivi

Le suivi du PLU est sous la responsabilité de la commune. Un comité de suivi mis en place à l'échelle communale pourra assurer ce suivi. Ce comité devra recueillir des données de suivi du PLU, les traiter et les analyser.

Cette démarche devra se faire de manière pertinente et prospective, elle devra également s'adapter aux évolutions territoriales.

Dans un souci de cohérence supracommunale les indicateurs choisis sont inspirés de ceux appliqués dans le suivi du SCoT Nord Toulousain lorsqu'ils sont déclinables à l'échelle communale :

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicité	Valeur de référence	Source
Contexte socio-économique					
Démographie	Evolution de la population		annuelle	2014 ; 426 habitants 2030 : 660 habitants	INSEE
Consommation foncière					
Consommation foncière	Evolution des superficies consommées	Nombre d'hectares par an	Annuel	2008/2017 : 0.7 ha /an	Autorisations d'urbanisme
Surface Agricole	Evolution des espaces cultivés	Ha	10 ans	2016 : 647 ha	RGP
Densification	Evolution de la taille moyenne des parcelles construites	Nombre moyen de m ² /nouveau logement	3 ans	2008/2017 :1 920 m ² /logement	Autorisations d'urbanisme
Climat énergie					
Trafic routier	Suivi de l'évolution du trafic sur des points de passage stratégiques	Nombre de véhicules annuels moyen en un même point de passage	annuelle	2012 ; 282 véhicules/jour sur la RD 58F vers Aucamville	Conseil départemental
Déplacement doux	Evolution des itinéraires cyclables et piétons	Kilomètres réalisés	annuelle		Commune

Gestion de la ressource en eau					
Qualité de l'eau	Suivi de la qualité sur les points de mesure pour les nitrates, pesticides matières organiques oxydables	Indices de qualité SEQ Eau	6 ans	2010 : - écologique : médiocre - chimique : mauvais	SIE Bassin Adour Garonne
Consommation	Prélèvements par type d'usage	M³ par type d'usage	3 ans		Syndicat des eaux coteaux de Cadours
Assainissement	Capacités et marges des STEP	Potentiel STEP	Annuelle		SMEA 31
Biodiversité, milieux naturels et paysages					
Corridors écologiques	Suivi des continuités des corridors TVB	Kilomètres de continuités et épaisseur	Continue		Observations de terrain, vues aériennes
Biodiversité	Forêts	Ha	3 ans		Observations de terrain, vues aériennes
Paysages	Evolution de l'impact paysager du développement urbain	Maintien des points de vue identifiés	3 ans	2015 : préservés	observations