

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Portant sur le Projet - de Révision du Plan Local d'Urbanisme et
de Révision du Zonage d'Assainissement
à Saint-Cézert**



**Enquête s'étant déroulée
du Lundi 19 Novembre au Vendredi 21 Décembre 2018**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête réalisée par Christian HENRIC, Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1 – PREAMBULE

- 1-1 - Objet de l'enquête / cadre juridique
- 1-2 - Identification de l'autorité organisatrice de l'enquête publique
- 1-3 - Présentation et description du projet
- 1-4 - Composition du dossier

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2-1- Procédure
- 2-2 - Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête
- 2-3 - Information du public
- 2-4 - Siège de l'enquête/Permanences
- 2-5 - Consultation du dossier par le public
- 2-6 – Modalités de formulation des observations
- 2-7 - Clôture des registres

3 – LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

- 3-1 - Le dossier de révision du PLU
- 3-2 - Le dossier de révision du Schéma d'Assainissement
- 3-3 - La Concertation concernant la révision du PLU
- 3-4 - Dispense d'évaluation environnementale
- 3-5 - Liste des PPA consultés PLU/Avis Réponses Mairie
- 3-6 - Analyse des réponses émises par les PPA concernant la révision du PLU
- 3-7 - Analyse de la MRAe concernant la révision du Schéma d'Assainissement
- 3-8 – Analyse du Commissaire Enquêteur

4 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 4-1 - Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête publique
- 4-2 - Relation comptable des personnes reçues et des observations recueillies/PLU
- 4-3 - Méthodologie d'analyse des observations
- 4-4 - Observations du public

5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL

- 5-1 - Analyse des observations d'ordre général sur l'enquête publique
- 5-2 - Remarques du Commissaire Enquêteur sur l'Enquête Unique

6 – PV DE SYNTHESE

6-1 - PV de synthèse du Commissaire Enquêteur

6-2 - Mémoire en réponse aux deux PV de Synthèse

7 – LES OBSERVATIONS DURANT L'ENQUÊTE, LES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE, LA POSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT LA REVISION DU PLU

7-1 - Observations et remarques du Commissaire Enquêteur

7-2 - Observations et remarques du Public

8 – LES OBSERVATIONS DURANT L'ENQUÊTE, LES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE, LA POSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT LA REVISION DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT

8-1 - Observations et remarques du Commissaire Enquêteur

8-2 - Observations et remarques du Public

9 - ANNEXES :

Annexe 1	Copie de la décision du TA
Annexe 2	Copie de l'Arrêté n° 2018-002 du 30/10/2018- Mairie de Saint Cézer
Annexe 3	Avis d'enquête publique
Annexe 4	Complément des avis des PPA
Annexe 5	Décision de dispense d'évaluation environnementale
Annexe 6	Position et réponses de la Municipalité par rapport aux avis de PPA
Annexe 7	Certificat d'affichage
Annexe 8	Copie des Publications
Annexe 9	Bulletin Municipal de Saint-Cézert – Décembre 2018
Annexe 10	PV de Synthèse révision du PLU
Annexe 11	PV de Synthèse révision Schéma d'assainissement
Annexe 12	Réponse Mairie PV de Synthèse révision du PLU
Annexe 13	Réponse SMEA31 et Mairie de Saint-Cézert PV de Synthèse révision Schéma d'Assainissement

1 – PREAMBULE

1-1 - Objet de l'enquête / cadre juridique

La présente enquête fait l'objet d'une enquête publique unique sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme et de révision du zonage d'assainissement de la Commune de Saint-Cézert.

Elle s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L 123-1 du Code de l'environnement et suivants organisant l'enquête publique.

L'enquête publique unique est prévue par l'article R.123-7 du Code de l'Environnement.

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement, ces enquêtes peuvent être organisées conjointement et conduites par un même commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif ».

(La présente révision du PLU relève bien de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement).

De plus, cette enquête unique rentre dans la première catégorie suite à la loi du 12 Juillet 2010 qui a eu pour objectif de fondre les régimes parfois disparates des enquêtes publiques.

Régie par le Chapitre III du titre II du livre 1^{er} Code de l'Environnement (articles L 123-1 et suivants), la première catégorie s'applique à l'ensemble des enquêtes publiques dont l'objet est d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prise en matière d'environnement. Ces enquêtes, dites « environnementales », découlent directement de l'enquête publique créée par la loi Bouchardeau (Loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983) en matière d'atteinte à l'environnement. La durée d'une enquête de ce type ne peut être inférieure à un mois et le commissaire enquêteur est nommé par le président du Tribunal Administratif.

Le dossier de révision du PLU respecte le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-6, L 153-14, R 153-3.

Il est précisé que la Municipalité de Saint-Cézert a décidé, par délibération d'appliquer à l'élaboration du PLU les articles R 151-1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du PLU.

En ce qui concerne la révision du schéma d'assainissement, celui-ci respecte et s'inscrit de plus conformément à la Loi n° 2006-1772 du 30 Décembre 2006 sur les milieux aquatiques, au Code général des Collectivités Territoriales, au Code général de la Santé Publique, ainsi qu'aux différents décrets régissant les enquêtes concernant l'assainissement.

Cette liste n'étant pas exhaustive.

1-2 – Identification de l'autorité organisatrice de l'enquête publique

La Municipalité de Saint-Cézert a par délibération en date du 5 Décembre 2014, prescrit la révision du PLU. Celle-ci a été complétée par une délibération du 21 Mars 2016 approuvant d'adopter la nouvelle réglementation initiée par le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, publié le 29 Décembre 2015, entré en vigueur le 1 Janvier 2016.

Par une délibération en date du 28 Mai 2018, le Conseil Municipal s'est prononcé en approuvant séparément le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU.

La commune de Saint-Cézert est l'autorité organisatrice de l'enquête publique, celle-ci ayant transféré sa compétence « Collecte des eaux usées », au SMEA31, (Syndicat mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne). Le Syndicat est l'autorité compétente pour diriger les études liées au zonage d'assainissement des eaux usées.

Le projet de zonage des eaux usées a reçu un avis favorable de la commune de Saint-Cézert le 9 Août 2018, et du SMEA31 par le biais d'une décision Président n° 20180810/635 le 13 Août 2018.

Compte tenu du transfert de compétences, le SMEA31 est l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique du zonage d'assainissement des eaux usées.

Du fait de la concomitance des deux enquêtes, une enquête unique a été décidée, Monsieur le Maire de Saint-Cézert étant chargé de l'organisation de celle-ci.

1-3 – Présentation et description du projet

L'ensemble de ces informations provient du rapport de présentation du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête.

Au niveau du PLU

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 L 101-2 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 en 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 qu'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 »

La révision en PLU

La commune de Saint-Cézeret 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 5 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 cheminement doux,

Au niveau de la commune de Saint-Cézert, on peut extraire du rapport les informations suivantes :

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 : Toulouse et Montauban.

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.

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, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte ».

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.

2. L'inscription dans un territoire large

a) Le PETR Pays Tolosan :

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 patrimoine.

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.

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 ».

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 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 Tolosan :

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 le cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

✓ 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 aéroportuaires,
- ♦ 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.

✓ 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 cadre de vie,
- ♦ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire 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-Cézeret devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supra communale.

✓ Principe de compatibilité : la révision du PLU de Saint-Cézeret devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supra communale, 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.

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).

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 approbation.

Dans ce cadre, le PLU de Saint-Cézeret 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 : économiser 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 :
 - ♦ Orientation 1 : 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'à l'implantation de la plate-forme 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.

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-Cézeret 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 Larrivet.

c) Le PADD du dossier de révision du PLU

Il faut revenir au niveau de la révision du PLU sur le PADD, pièce essentielle du dossier. Il prend en compte les divers plans et programmes évoqués.

Une première version du PADD a été débattue en Conseil Municipal le 16 Janvier 2016.

Certaines incohérences notamment entre PADD et zonage projeté, soulignées par les PPA ayant participé aux études, une nouvelle version du PADD a été élaborée et soumise à débat. Cette nouvelle version a été validée en Conseil Municipal par une délibération en date du 12 Janvier 2018.

Cette version est la suivante :

Le PADD se décline en 6 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune à l'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.

Ces 6 grandes orientations sont déclinées une par une en développant et précisant les divers mesures allant dans ce sens.

Ce sera tout au long de ma réflexion le document majeur auquel je ferai référence.

Les deux pièces suivantes extraites du dossier soumis à l'enquête synthétisent parfaitement ce PADD.

Synthèse PADD



Au niveau du Zonage d'Assainissement

L'ensemble de ces informations provient du dossier du SMEA31, Réseau31, dossier soumis à enquête publique.

Caractéristiques du projet de zonage :

- Objectifs du Schéma Directeur d'Assainissement et du Zonage d'Assainissement

Un Schéma Directeur d'Assainissement est un outil d'aide à la décision et de planification. Il met en perspectives les équipements en matière d'assainissement (collectif et non collectif) sur court, moyen et long termes, selon des objectifs de protection de l'environnement défini par la réglementation, avec les hypothèses de développement en termes d'urbanisation de la commune.

Il permet de définir et de mettre en place les solutions les mieux adaptées aux contraintes physiques locales et à la typologie de l'habitat actuel et futur de la commune.

Il répond à des obligations réglementaires fixées par la Directive Cadre Eau (DCE) au titre de la protection de l'environnement et des textes et documents cadres qui en découlent et fixent les objectifs de protection des milieux récepteurs et plus particulièrement des masses d'eaux.

Le schéma directeur d'assainissement a pour objectif final l'élaboration d'un plan de zonage d'assainissement, à soumettre à enquête publique, qui délimite les zones où l'assainissement sera un assainissement collectif d'une part-, et les zones où l'assainissement sera un assainissement non collectif d'autre part.

- Contexte de l'étude

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Cézert s'inscrit dans une logique de mise en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé.

Dans cette démarche et dans le respect des objectifs environnementaux, la commune de Saint- Cézert et le SMEA31 ont étudié sur les zones urbanisées et urbanisables :

- la potentialité des sols à la mise en place d'installation d'assainissement non collectifs ;
- le potentiel technique, environnemental et financier pour la création d'équipements collectifs ;
- la nature des équipements futurs en vue de respecter les objectifs de protection de l'environnement.

- Scénarii étudiés dans le cadre du Schéma Directeur

Le projet de zonage d'assainissement eaux usées de la commune de Saint-Cézert est établi sur la base :

- d'une analyse des composantes géographique, démographique, économique et environnementales propres à la commune ;

- d'une évaluation du fonctionnement des équipements existants ;
- d'une analyse des perspectives d'urbanisation et de démographie en lien avec le PLU élaboré en parallèle ;
- d'une étude comparative des scénarii d'assainissement basée sur une analyse des secteurs à scénario entre assainissement collectif et assainissement non collectif ;
- d'une hypothèse de programmation en termes de réhabilitation/optimisation du fonctionnement du réseau, d'extension de réseau et en termes de traitement.

Le SMEA a confié au Cabinet ARRAGON l'élaboration du schéma directeur Eaux Usées (EU) et son zonage associé, avec pour objectifs :

- de garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées ;
- de respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles selon les objectifs de qualité (DCE, SDAGE, SAGE, ...) ;
- de prendre en compte ce schéma d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune de façon à garantir une cohérence entre développement des constructions et équipements ;
- d'assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect des réglementations ;
- d'assurer une cohérence avec le document d'urbanisme en vigueur.

Ainsi, trois secteurs composés de zones urbanisées et urbanisables appelés tranches et correspondant à un ordre de priorité d'assainissement ont été recensés et étudiés. Ces trois secteurs ont fait l'objet de scénarii comparatifs, sur la base d'une approche multicritère (technique, environnementale et financière) entre solution d'assainissement collectif et non collectif.

Les effluents collectés sur le bourg de la commune de Saint-Cézert seront envoyés sur une station de traitement de type filtres plantés de roseaux (préférentiellement) ou boues activées de capacité 450 Equivalents Habitants.

- Scénarii retenu dans le Schéma Directeur d'Assainissement

Pour l'assainissement des eaux usées, le maître d'ouvrage a choisi d'intégrer au zonage d'assainissement collectif les secteurs à l'urbanisation la plus dense et les zone d'urbanisation future.

Ce choix a été orienté par :

- une recherche d'optimisation technico économique sur les équipements de collecte à venir en assurant le respect des exigences de protection du milieu naturel par desserte de secteurs pour lesquels la réhabilitation de l'ANC est trop complexe par absence de foncier ;
- la possibilité de réaliser ou de réhabiliter des filières d'assainissement non collectif sur les secteurs hors zonage collectif.

Résumé des principales raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu :

Concernant l'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement répond au souci de préservation de l'environnement puisqu'il permet de définir, pour chaque secteur de la commune, les techniques d'assainissement les mieux adaptées aux contraintes environnementales, techniques et financières locales.

Il a ainsi été retenu une solution de type assainissement collectif pour les zones situées à proximité de la zone agglomérée, avec la recherche de l'optimisation technico économique sur les équipements d'assainissement afin de respecter les exigences de protection du milieu naturel par extension ou renforcement des procédés de traitements actuels.

Le zonage d'assainissement propose :

Le zonage d'assainissement proposé tient compte de l'ensemble des éléments évoqués en préalable

1-4 – Composition du dossier

S'agissant d'une enquête unique, nous nous trouvons en présence de deux dossiers :

✓ Dossier concernant le PLU

Le dossier a été établi par le bureau d'études PAYSAGES, 16 Avenue Charles de Gaulle, Bat. N°8, 31130 BALMA.

Il est daté du 28 Mai 2018.

Il comprend les pièces suivantes réparties en 6 sous dossiers comprenant eux-mêmes plusieurs pièces :

- ♦ **0. Pièces administratives**
- ♦ **1. Rapport de Présentation**
- ♦ **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- ♦ **3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- ♦ **4. Règlement :**
 - 4.1 Partie écrite
 - 4.2 Partie graphique.
- ♦ **5. Annexes**
 - 5.1 Annexes sanitaires
 - 5.2 Servitude d'Utilité Publique
 - 5.3 Document d'Information Communal sur les risques majeurs.

Il est joint également au dossier de PLU soumis à l'enquête publique le bilan de concertation qui fait l'objet d'un document reprenant le déroulement de la concertation, le bilan et l'efficacité des procédures et autres concertation mis en place et la synthèse des observations recueillies.

On peut détailler ces diverses pièces avec la liste des éléments les constituant :

♦ 0. Pièces administratives :

Ce sous dossier comprend :

* Une chemise 0-1 : regroupant les délibérations :

Nous trouvons 4 délibérations :

- Délibération du 05/12/14 prescrivant la révision du PLU,
- Délibération du 21/03/16 confirmant l'adoption de la nouvelle réglementation des PLU,
- Délibération du 12/01/18 validant le PADD,
- Délibération du 28/05/18 approuvant le bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du PLU.

* Une chemise 0-2 : Avis des Personnes Publiques Associées.

- Avis décision de l'Autorité environnementale.

♦ 1. Rapport de Présentation

Faisant l'objet d'un document fascicule de 176 pages reliées à spirales, on y retrouve les éléments suivants :

A. LE CONTEXTE

I. Préambule

1. Cadre législatif
2. La révision du PLU

II. Intégration territoriale

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

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

I. Les éléments humains

1. Un regain démographique récent
2. La composition et la taille des ménages
3. La population active

II. Les déplacements et mobilités

1. L'impératif de mobilité des actifs
2. Le réseau routier
3. Des transports en commun délaissés

III. La structure économique

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

- IV. L'organisation urbaine
 - 1. Les fondements de la cité
 - 2. Evolution urbaine
 - 3. Structuration urbaine
 - 4. Le parc de logements
 - 5. Le rythme de construction
 - 6. Bilan du document d'urbanisme
- V. Les équipements du territoire
 - 1. Commerces et services à la population
 - 2. Le patrimoine communal
 - 3. Les réseaux

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (visiblement erreur de sommaire)

- I. Milieu physique
 - 1. Climatologie
 - 2. Géologie
 - 3. Hydrogéologie
 - 4. Hydrologie
- II. Milieu naturel
 - 1. Les zonages écologiques : dispositifs de protection des milieux naturels
 - 2. Habitats naturels et cortèges faunistiques identifiés sur la commune
 - 3. Bilan : fonctionnement écologique de la commune
- III. Paysage et patrimoine
 - 1. Situation géographique
 - 2. Structures paysagères
 - 3. Les éléments patrimoniaux
 - 4. Entrées de ville
- IV. Ressources naturelles
 - 1. Les espaces forestiers
 - 2. Consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels
 - 3. L'eau
 - 4. Les énergies
- V. Les risques, nuisances et autres servitudes
 - 1. Les risques naturels
 - 2. Les risques technologiques
 - 3. Nuisances et pollutions

C. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

- I. Le PADD
 - 1. Préserver les richesses du territoire
 - 2. Mettre en œuvre un projet urbain confortant le rôle du cœur de ville 124
 - 3. Synthèse du PADD
- II. Cohérence des OIAP avec le PADD
 - 1. En Piroulet

- 2. Route du Burgaud
- 3. En Crestian
- 4. Goutille
- 5. En Fourriès

- I. Justificatif des choix retenues dans le règlement
 - 1. Délimitation des zones
 - 2. Justification des règles
 - 3. Compatibilité zonage et PADD
 - 6. Les zonages spécifiques
- II. L'articulation avec les documents de norme supérieure
 - 1. Le SCOT Nord Toulousain

D. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- I. Incidences sur les sites Natura 2000
- II. Incidences sur l'environnement
 - 1. Incidences sur les espaces agricoles
 - 2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels
 - 3. Incidences sur les risques et nuisances
 - 4. Incidences sur les paysages
- III. Indicateurs de suivi

♦ 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Une chemise contenant un document sur l'explication du PADD et le PADD lui-même.

♦ 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Une chemise contenant un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation.

♦ 4. Règlement :

- 4.1 Un fascicule concernant le règlement dans sa partie écrite
- 4.2 Documents graphiques composés de deux planches :
 - * Une première au 1/5000^e concernant la commune dans sa totalité,
 - * Une seconde au 1/2500^e, celle-ci étant zoom de la partie agglomérée du village.

♦ 5. Annexes

Composées de 3 chemises :

- La première 5-1 annexes sanitaires, celle-ci comprend 3 éléments, le schéma communal d'assainissement, le réseau d'eau potable et de défense incendie et une notice sur le traitement des déchets ;

- La seconde 5-2 Servitudes d'Utilité Publiques composée d'un plan recensant les trois servitudes publiques identifiées :
 - I.4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
 - PM1 : Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque de sécheresse sur l'ensemble de la commune)
 - T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement.
- et enfin la troisième chemise
 - J.3 : documents d'information communal sur les risques majeurs.

Un fascicule faisant notamment référence au Plan communal de sauvegarde.

Il est à noter qu'a été adjoint au dossier soumis à l'enquête un document de 20 pages sur le Bilan de la Concertation.

✓ **Dossier concernant la révision du Schéma d'Assainissement**

Il est daté du 2 Juillet 2018.

Le dossier, sous la responsabilité du SMEA31 a été confié au Cabinet ARRAGON, 58 Chemin Ballufet, 31300 TOULOUSE.

Il comprend les pièces suivantes :

- ♦ Un fascicule de présentation de 73 pages,
- ♦ Un plan de zonage de l'assainissement collectif à l'échelle du 1/2000^e
- ♦ Un accusé de réception par l'Autorité Environnementale en date du 10 Août 2018, dossier reçu à la DREAL en attente de l'examen de celui-ci.

Le fascicule de présentation est composé des éléments suivants :

1. Résumé non technique

- 1.1 Textes réglementaires régissant l'enquête publique
- 1.2 Coordonnées du responsable du projet
- 1.3 Objet de l'enquête publique
- 1.4 Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative
- 1.5 Déroulement de l'enquête publique :
 - 1.5.1. Forme de l'enquête publique
 - 1.5.2. Durée de l'enquête publique
 - 1.5.3. le dossier de l'enquête publique
 - 1.5.4. Déroulement de l'enquête publique
 - 1.5.5. Approbation du zonage d'assainissement
 - 1.5.6. Le contrôle de légalité.
- 1.6 Caractéristiques du projet de zonage
 - 1.6.1. Objectifs du Schéma Directeur d'Assainissement et du Zonage d'Assainissement
 - 1.6.2. Contexte de l'étude
 - 1.6.3. Scénarii étudié dans le cadre du Schéma Directeur
 - 1.6.4. Scénarii retenu dans le Schéma Directeur d'Assainissement.
- 1.7 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu
- 1.8. Le zonage d'assainissement proposé

2. Données générales

- 2.1 Situation géographique
- 2.2 Données communales
 - 2.2.1. Population communale et logements
 - 2.2.2. Hydrographie et données sur l'eau
 - 2.2.3. Rejets
 - 2.2.4. Captages d'eau potable et périmètres de protection
 - 2.2.5. Zones protégées
 - 2.2.6. Risques naturels
- 2.3 Consommations d'eau potable

3. Etude de l'assainissement

- 3.1 Assainissement existant
- 3.2 Aptitude des sols à l'assainissement autonome
 - 3.2.1. Carte d'aptitude des sols existante
 - 3.2.2. Nouvelle réglementation
- 3.3 Secteur ayant fait l'objet d'une étude technico-économique pour le choix d'un scénario d'assainissement
 - 3.3.1 Raccordement de la tranche 1 : le centre bourg et la zone AUO « en Fourriès »
 - 3.3.2. Raccordement de la tranche 2 : les zones UB « en Serres », « Goutille » et « Guerguille »
 - 3.3.3 Raccordement de la tranche 3
- 3.4 Dimensionnement et filière de la future station d'épuration
 - 3.4.1. Emplacement de la future station d'épuration
 - 3.4.2. Calcul de la capacité de la station d'épuration
 - 3.4.3. Scénarii de traitement
- 3.5 Coûts d'entretien de l'assainissement collectif
 - 3.5.1. Cout d'entretien des réseaux d'assainissement collectifs
 - 3.5.2. Cout d'entretien des postes de refoulement
 - 3.5.3. Cout d'entretien de la station d'épuration
- 3.6 L'assainissement non collectif (ANC)
 - 3.6.1. Etat des lieux de l'assainissement non collectif
 - 3.6.2. Réhabilitation de l'assainissement non collectif
- 3.7 Comparatif assainissement collectif/non collectif

4. Volet financier

- 4.1 Principe de calcul des participations financières
 - 4.1.1. Participation des partenaires financiers
 - 4.1.2. Participation des particuliers (PFAC au niveau du SMEA31)
 - 4.1.3. Coût du branchement en domaine privé
- 4.2 Estimations des participations financières dans le cadre des scénarii étudiés
- 4.3 Synthèse des scénarii de mise en assainissement collectif

5. Choix du scénario et optimisation de la desserte

- 5.1 Choix du scénario

6. Prix de l'eau

7. Zonage de l'assainissement des eaux usées

7.1 Rappel législatif

7.2 Proposition de zonage d'assainissement collectif et non collectif

7.2.1. Assainissement collectif

7.2.2. Assainissement non collectif

8. Annexe 1 : carte d'aptitude des sols de Saint-Cézert

9. Annexe 2 : réglementation concernant le contrôle de l'assainissement collectif ou non collectif

9.1.1. Zones relevant de l'assainissement collectif

9.1.2. Zones relevant de l'assainissement non collectif

10. Annexe 3 : prescriptions techniques concernant les systèmes d'assainissement non collectif

11. Annexe 4 : projet de PLU associé et nombre de logements futurs

Il est à signaler qu'avant le démarrage de l'enquête, je me suis rapproché du Maire de Saint-Cézert afin de savoir où en est était la décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale). Celui-ci m'a fait parvenir le 22 Novembre 2018 cet avis de décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R.122-18 du Code de l'Environnement, sur le zonage d'assainissement des eaux usées de Saint-Cézert (31), décision en date du 9 Octobre 2018.

Je reviendrai ultérieurement dans le présent rapport sur l'ensemble de ces pièces.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 - Procédure

Par requête en date du 25 Octobre 2018, Monsieur le Maire de Saint-Cézert a sollicité le Tribunal Administratif de Toulouse pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur afin de procéder à une enquête publique ayant pour l'objet la révision du Schéma d'Urbanisme et la révision du Schéma d'Assainissement de la commune de Saint-Cézert.

Par une décision E18000176/31 rendue le 25 Octobre 2018, Madame le Magistrat déléguée du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Christian HENRIC, en qualité de Commissaire Enquêteur (**annexe 1 : copie de la décision du Tribunal Administratif**).

Par un arrêté n° 2018-002 en date du 30 Octobre 2018, Monsieur le Maire de Saint-Cézert a fixé les modalités d'organisation de l'enquête publique (**annexe 2 : copie de l'Arrêté n° 2018-002 du 30/10/2018**).

Un avis d'ouverture d'enquête publique unique a été établi permettant d'effectuer l'affichage réglementaire sur lequel je reviendrai ultérieurement (**annexe 3 : Avis d'enquête publique**).

2-2 – Démarches préalables d'ouverture de l'enquête

Postérieurement à l'ordonnance du 25 Octobre 2018, plusieurs réunions ou actions ont été organisées :

* Le Lundi 19 Octobre 2018 : le Maire de Saint-Cézert en présence de Monsieur BUTTO et de Monsieur JACOB, Adjoint au Maire, chargé de l'Urbanisme à la Mairie de Saint-Cézert.

Au cours de cette réunion ont été présentés le dossier de révision du PLU et le dossier de révision du zonage d'assainissement. Des questions/réponses ont été échangées permettant au Commissaire Enquêteur de se faire une idée plus précise des dossiers et des enjeux soumis à l'enquête.

* Il a été défini lors de cette réunion les diverses modalités concernant l'organisation de l'enquête, notamment les permanences, leur nombre, les dates, les mesures de publicité à mettre en œuvre ...

J'ai informé Monsieur le Maire, lors de cette réunion que la totalité des avis des PPA ne figurait pas dans le dossier soumis à l'enquête, ainsi que le retour de la MRAE concernant la décision de dispense d'évaluation environnementale pour le projet de zonage de l'assainissement. Monsieur le Maire a collecté l'ensemble de ces avis qui ont pu être incorporé au dossier soumis à l'enquête avant le démarrage de celle-ci (**annexe 4 : complément des avis des PPA**).

* En ce qui concerne la décision de dispense d'évaluation environnementale, celle-ci a été également incorporée au dossier de l'enquête avant le démarrage de celle-ci (**annexe 5 : décision de dispense d'évaluation environnementale**). J'ai enfin demandé à Monsieur le Maire la position de la Municipalité par rapport aux différents avis des PPA. J'ai reçu ce document le 26 Novembre 2018, il a été immédiatement intégré au dossier d'enquête, l'enquête ayant démarré : le 19 Novembre 2018 (**annexe 6 : position et réponses de la Municipalité par rapport aux avis des PPA**).

* Enfin avant le démarrage de l'enquête, je me suis rendu sur place afin de visiter la commune, cette visite a été effectuée le Jeudi 15 Novembre 2018 dans l'après-midi. Compte tenu de la superficie peu importante de la commune 8.94 km² (894 hectares), cette visite m'a permis de m'imprégner de la totalité du territoire communal, et de visualiser les différents enjeux identifiés que ce soit au niveau de la révision du PLU que de la révision du Schéma d'Assainissement. J'ai pu également vérifier les liaisons notamment routières, irrigant le territoire communal.

2-3 – Information du Public

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire et à la réglementation, la présente enquête a fait l'objet de la publicité suivante :

* Affichage de l'avis par une affiche conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 sur les panneaux d'affichage réglementaire de la commune de Saint-Cézert.



Panneau d'affichage Mairie de Saint-Cézert



Panneau d'affichage Mairie de Saint-Cézert

Il a été également affiché l'avis sur la porte d'entrée de la salle des fêtes de Saint-Cézert, lieu où passent de nombreux habitants de la commune.



Panneau d'affichage porte Salle des Fêtes de Saint-Cézert

J'ai pu constater cet affichage lors de mes déplacements et notamment les visites et les réunions préalables, un certificat d'affichage attestant celui-ci a été établi par la commune ([annexe 7 : certificat d'affichage](#)).

* J'ai pu également vérifier l'annonce de l'enquête unique sur le site de la commune de Saint-Cézert.

* Les publications suivantes ont été effectuées dans au moins deux journaux d'annonces légales :

- ✍ La dépêche du Midi du 2 Novembre 2018
- ✍ La Gazette du Midi du 5 Novembre 2018
- ✍ La Gazette du Midi du 19 Novembre 2018
- ✍ La dépêche du Midi du 21 Novembre 2018.

([Annexe 8 : copie des publications](#))

* On peut signaler également qu'une information sur l'enquête est passé dans le bulletin municipal de Décembre 2018 ([annexe 9 : copie du bulletin municipal](#)).

2-4 – Siège de l'enquête/permanences

L'enquête a été ouverte sur la commune de Saint-Cézert, le siège de l'enquête étant la Mairie de Saint-Cézert, 42, Place du Village, 31330 Saint-Cézert.

Cinq permanences ont eu lieu au siège de l'enquête conformément à l'arrêté l'organisant :

- Le Lundi 19 Novembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
- Le Mardi 27 Novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le Samedi 8 Décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le Mercredi 12 Décembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
- Le Vendredi 21 Décembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

2-5 – Consultation du dossier par le public

La consultation du dossier par le public était possible pendant toute la durée de l'enquête au siège de celle-ci, à la Mairie de Saint-Cézert aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Il a été également possible de le consulter sur le site internet de la commune de Saint-Cézert. Cette consultation pouvait également se faire sur un poste informatique à la Mairie de Saint-Cézert.

2-6 – Modalités de formulation des observations

Les observations et propositions pouvaient être formulées conformément à l'Arrêté du Maire n° 2018-002 du 30 Octobre 2018 et à son article 6 :

« Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- sur le registre dématérialisé accessible sur le site suivant mairie-saintcezert.fr ou par courrier électronique à l'adresse suivante : saintcezert473@gmail.com
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint- Cézert, 42, Place du village, 31330 Saint-Cézert. »

2-7 – Clôture des registres

Deux registres ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête, un pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, le second pour le projet de révision du Schéma d'Assainissement.

Les deux registres ont été clôturés en fin d'enquête, le Vendredi 21 Décembre 2018 à 17 heures par le Commissaire Enquêteur. Il n'a pas été relevé de contributions par courrier, nous en trouverons par contre une par courrier électronique (Monsieur et Madame CASSAN le 30/11/2018), cette contribution sera annexée au registre de révision du PLU.

3 – LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

Le paragraphe 1-3 Présentation du dossier soumis à l'enquête précise les différents points concernant cette enquête publique unique.

Cette enquête unique concerne deux sujets, la révision du Plan Local d'Urbanisme et la révision du Schéma d'Assainissement.

3-1 – Le dossier de révision du PLU

Ce dossier est globalement complet, clair et précis, on peut signaler toutefois au niveau purement formel une erreur d'intitulés des paragraphes page 1 du rapport :

- A - Le contexte
- B - Diagnostic et dynamiques en cours
- B - Etat Initial de l'Environnement
- C - Justification des choix retenus.

Cette erreur ne porte toutefois pas préjudice à une bonne compréhension du dossier sur lequel je reviendrai.

3-2 – Le dossier de révision du Schéma d'Assainissement

L'absence de réponse de la MRAe a vite été rétablie et ne remet pas en question l'accès aux informations.

Toutefois, à la lecture du dossier, on peut s'étonner de l'absence d'informations concernant le Domaine Lamothe, et son assainissement équipé d'une station d'épuration dimensionnée pour 195 EH, cette station rejette les effluents dans le ruisseau Marguestaud. Il paraît compliqué de comprendre l'oubli de cette installation.

Le dossier de révision du Schéma d'Assainissement précisant même en page 18 :

« 2.2.3 Rejets :_

Aucun rejet, ni d'une station collective, ni d'origine industrielle ne sont recensés sur la commune. »

Je reviendrai ultérieurement au cours du dossier sur ces constations.

Avant cela, il est nécessaire d'aborder les différentes étapes abordées avant le démarrage de l'enquête : Concertation, Avis des Personnes Publiques Associés, Avis de l'Autorité Environnementale, Avis de la Commission Départementale de présentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3-3 – La Concertation concernant la révision du PLU

La délibération du Conseil Municipal de Saint- Cézert en date du 5 Décembre 2014 a prescrit la révision du PLU, elle a également précisé les modalités de concertation suivantes à mettre en œuvre :

« Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- installation de panneaux d'exposition dans un lieu public, ultérieurement précisé,
- insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant les orientations générale du PADD
- Présentation des orientations générales du PADD en réunion publique
- mise en disposition du public d'un cahier de recueil des observations, sur le lieu d'expositions ».

Elle a été ouverte conformément aux articles L 103-2 du Code de l'Urbanisme qui le prévoit dans ce type d'aménagement. Celle-ci a permis de consulter la population et lui permettre d'exprimer les avis de chacun.

Elle s'est déroulée de la manière suivante :

(Extrait du Bilan de Concertation figurant dans le dossier soumis à l'enquête)

- Un registre à destination a été ouvert en Décembre 2014, pendant toute la durée de la procédure, les demandes des propriétaires ont été recueillies,
- Les éléments d'étude ont été mis à disposition des habitants tout au long de la procédure, dans les locaux de la Mairie de Saint-Cézert,
- Une réunion publique a été organisée le 4 Février 2016, pour la présentation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du PADD,
- La mise en ligne d'informations sur le PLU a été effective sur le site internet de la commune tout au long de la procédure,
- Des panneaux d'exposition ont été installés dans les locaux de la mairie depuis le mois de Mars 2016, à ce jour, expliquant le procédé, les divers éléments de Synthèse,
- Tout au long de la procédure, la commune a communiqué sur le PLU dans son bulletin municipal, six articles ont été produits : premier semestre 2015, deuxième semestre 2015, premier semestre 2016, deuxième semestre 2016, premier semestre 2017, deuxième semestre 2017.

Bien qu'une seule personne se soit exprimée dans le registre pour une demande de renseignements, par rapport à la zone A, agricole, des questions ont été posés lors de la réunion publique d'information, des réponses ont été apportées lors de celle-ci. L'ensemble des modalités définies lors de la délibération de prescription a été respecté.

Le bilan de concertation a été approuvé en Conseil Municipal le même jour que l'arrêt du PLU, le 28 Mai 2018.

3-4 – Dispense d'Evaluation Environnementale

3.4.1 Dispense d'Evaluation Environnementale du PLU

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.104-21 du Code de l'Urbanisme a dispensé d'Evaluation Environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104/-2 du Code de l'Urbanisme, une fois les divers services consultés, la décision étant motivée de la manière suivante :

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

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

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

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

- ♦ La préservation des enjeux naturalistes, agricoles et paysagers du territoire recensés dans l'état initial de l'environnement,
- ♦ La modération de la consommation foncière par :
 - une urbanisation centrée sur le bourg, en diminuant la superficie constructible (12 ha comparés aux 28 ha actuellement disponibles),
 - la réduction de la surface moyenne des parcelles, avec un objectif de densité de 10 logements à l'hectare (contre 4.2 logements / ha antérieurement), grâce notamment à une diversification des formes urbaines.

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

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

Décide

Article 1^{er}

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

Article 2

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

Cette décision a été prise par un arrêté en date du 9 Mai 2016 référence n° 2016-273.

3.4.2 Dispense d'Evaluation Environnementale après examen au cas par cas pour la révision du Schéma d'Assainissement

Monsieur le Président de la MRAe Occitanie du Conseil Général de l'environnement et du développement durable en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, a pris une décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application de l'article R.122-18 du Code de l'environnement, les divers services compatibles ayant été consultés, référence n° 2018-6652.

La décision étant motivée de la manière suivante :

« Considérant que commune de Saint-Cézert (426 habitants en 2015, source INSEE), actualise son zonage d'assainissement des eaux usées en parallèle à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) afin d'assurer une cohérence entre les différents zonages,

Considérant que la zone dense du bourg (incluant les secteurs Ub « vieux cimetière » et Uc « Guerguille » et les principales zones à urbaniser identifiées dans le PLU (route du Burgaud, En Fourriès, Gentille et En Piroulet) seront placées en assainissement collectif,

Considérant que la mise en place d'une station de traitement des eaux usées (STEU) de 450 équivalents-habitants, va permettre d'améliorer la situation actuelle,

Considérant que le reste de la commune restera en assainissement autonome sous le contrôle du service public d'assainissement non collectif (SPANC) et que les propriétaires devront respecter les prescriptions techniques de l'arrêté du 7 Mars 2012 modifiant celui du 7 Septembre 2009 applicables aux systèmes d'assainissement non collectif,

Considérant que le scénario retenu par la commune devrait permettre d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel et de participer à l'objectif de bon état des masses d'eau communales,

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de zonage d'assainissement limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée,

Décide

Article 1^{er}

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Saint-Cézert, objet de la demande n° 2018-6652, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le

Cette décision a été prise par une décision en date du 9 Octobre 2018.

3-5 – Liste des PPA consultées PLU/Avis Réponses Mairie

Conformément à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, le Maître d'Ouvrage la Municipalité de Saint-Cézer t a avisé les personnes publiques associées (PPA) de sa volonté de révision de son PLU sur l'ensemble de son territoire communal.

Le projet de PLU doit prendre en compte leurs divers avis et observations qui sont formulés dans le cadre de leur compétence et attribution.

Comme le prévoit la procédure, les avis sont transmis avant le démarrage de l'enquête publique et mis à disposition dans le dossier d'enquête.

Dans le dossier soumis à l'enquête, on pouvait trouver qu'un seul avis, celui du Préfet de la Haute-Garonne, Autorité environnementale, et par délégation, le directeur de l'Energie et de la Connaissance qui dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme la révision du PLU de Saint-Cézer t.

N'ayant pas d'autres avis, j'ai demandé à Monsieur le Maire de me les faire parvenir afin de les intégrer au dossier d'enquête comme je l'ai déjà indiqué dans un paragraphe précédent.

Les avis de PPA complémentaires sont les suivants :

- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- SDIS de la Haute-Garonne
- Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne
- SCOT du Nord Toulousain
- CDPENAF, Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne
- Direction Départementale des Territoires
- Direction Générale de l'Aviation Civile
- Direction générale des Affaires Culturelles
- RTE, Réseau de Transport d'Electricité

Soit 10 Avis supplémentaires.

Aucun avis n'est défavorable, par contre une grande majorité apporte des réserves ou recommandations.

Aussi, j'ai demandé à Monsieur le Maire de Saint-Cézer t de préciser et de répondre au moyen d'une pièce complémentaire qui sera jointe au dossier soumis à l'enquête avec l'ensemble des avis des PPA.

J'ai pu récupérer les réponses le 26 Novembre soit après le démarrage de l'enquête, les réponses ont pu être intégrées avant la deuxième permanence.

Le Conseil Municipal ne se prononce pas sur la totalité des avis. Nous pouvons considérer que cette absence vaut acquiescement, il s'agit des retours de RTE, de la Direction Générale de l'Aviation Civile, de la Direction Générale des Affaires Culturelles et de RTE.

Les réponses aux avis des PPA effectuées se retrouvent en annexe 6.

3-6 – Analyse des réponses émises par les PPA concernant la révision du PLU

Ce chapitre comprendra 2 parties :

- ♦ Une première correspond à l'avis des instances qui ont pour but de renforcer l'indépendance des décisions et avis rendus par les autorités environnementales locales sur les plans et programme et donner un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières.

- ♦ Dans la deuxième partie, les observations émises par les autres personnes publiques associées.

Après l'analyse de chaque réponse émise par une PPA, le Commissaire Enquêteur répercute l'avis formulé par le Maître d'Ouvrage, ces éléments étaient décrits dans la note jointe au dossier d'enquête publique.

3.6.1 - Observations de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, Autorité Environnementale et par délégation, le Directeur de l'Energie et de la Connaissance de la DREAL

Monsieur le Préfet considère après un rappel des objectifs de population que les secteurs destinés à être urbanisés sont localisés en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers et de zones identifiées comme continuité écologique à maintenir ou à renforcer.

Il est précisé également que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement et de développement durable qui prévoit :

- ♦ La préservation des enjeux naturalistes, agricoles et paysagers du territoire recensés dans l'état initial de l'environnement ;

- ♦ La modération de la consommation foncière par :
 - une urbanisation centrée sur le bourg, en diminuant la superficie constructible (12 ha comparés aux 28 ha actuellement disponibles ;

- ♦ La réduction de la surface moyenne des parcelles, avec un objectif de densité de 10 logements à l'hectare (contre 4.2 logements / ha antérieurement), grâce notamment à une diversification des formes urbaines ;

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

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

« Pour l'ensemble de ces raisons, le projet de révision du PLU de Saint-Cézer, objet de la demande n° 2016-2273, n'est pas soumis à évaluation environnementale ». Le Maître d'ouvrage n'apporte pas de remarque particulière à cette décision à la dispense d'évaluation environnementale.

3.6.2 - Observations de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Haute-Garonne.

Madame la Présidente émet un avis favorable sur le dossier avec deux recommandations :

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

- ♦ Clarifier les imprécisions contenues dans le dossier (logements vacants, densités de logements par hectare au cours des dernières années, densités projetées ...)

- ♦ Maintenir en EBC (espace boisé classé) les bois pour lesquels ce classement est pertinent (aspects environnementaux, paysagers ...) »

Et un avis défavorable sur deux points :

«

- ♦ Le premier étant un avis défavorable sur le projet de secteur Np « domaine de Lamothe » au motif que :

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

« ♦ Le second défavorable sur le projet de règlement visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes aux motifs que :

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

Le Maître d'Ouvrage acte les recommandations

En ce qui concerne l'avis défavorable sur le projet de secteur Np au Domaine de Lamothe, il est répondu « il ne s'agit pas d'un STECAL, le site a vocation à ne pas accueillir de construction supplémentaire, le secteur fera l'objet d'une évolution dans la désignation des bâtiments pouvant changer de destination au regard des usages actuels ».

En ce qui concerne l'avis défavorable sur le projet de règlement en zone A et N à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes.

Il est répondu que la règle appliquée répond au Code de l'Urbanisme et qu'elle est maintenue.

3.6.3 - Observations émises par les autres PPA

SDIS 31

Le SDIS de la Haute-Garonne fait un rappel des différents règlements et réglementations à respecter notamment au niveau de l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et à la défense en eau contre l'incendie.

Le SDIS précise qu'afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficultés particulières, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et de moyens de couverture existants ou prévus.

De plus, il est dit que dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture.

Le Maître d'Ouvrage précise que les annexes seront complétées avec les documents transmis par le SDIS, sans arrêtés communal ce qui vaut acquiescement des préconisations émises.

Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Le Conseil Départemental accuse réception du dossier, n'apparaît pas dans son avis le mot favorable ou défavorable même si on peut considérer favorable avec les observations suivantes :

- ♦ Le règlement écrit en zone UB (page 12) devrait reprendre les précisions qui figurent au règlement de la zone AU (page 18), « les voiries et accès à créer respecteront les caractéristiques définies par les orientations d'aménagement et de programmation du PLU » ;
- ♦ OAP secteur « En Crestian » : pour l'accès à la RD 30, il faudrait prévoir une sortie directe avec une ouverture de 8 mètres plutôt qu'un virage en épingle, de même pour l'accès à la RD 58F, prévoir une voie d'entrée en sens unique (et sortie par la RD 30) ;
- ♦ OAP « en forestière » : les accès à la RD 30 sont à revoir, en concertation avec le secteur routier de Villemur ;
- ♦ Pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, faire apparaître le nom des routes départementales.

Le Maître d'Ouvrage acte par sa réponse l'ensemble des prescriptions demandées.

Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne donne un avis réservé sur le projet de révision du PLU, après un développement précis et argumenté, cet avis réservé est résumé avec des points suivants :

- ♦ Accroissement des densités dans les secteurs d'OAP « En Piroulet », « Route de Burgaud » et « En Crestian »,
- ♦ Réduction des zones 1 AU « En Fourriès » et « Goutille »,
- ♦ Réduction de la zone UB à l'Ouest du bourg sur le secteur d' »En Crestian »,
- ♦ Classement en zone agricole des espaces cultivés classés en zone naturelle,
- ♦ Prise en compte des observations sur le règlement écrit, corrections, précisions et harmonisations de données chiffrées sur les logements réalisés au cours de 10 dernières années et des densités correspondantes.

Le Maître d'Ouvrage apporte un certain nombre de réponse que nous pouvons consulter en annexe 4.

En ce qui concerne les réserves :

- ♦ Accroissement des densités dans les secteurs d'OAP « En Piroulet », « Route de Burgaud » et « En Crestian »,

- ♦ Réduction des zones 1 AU « En Fourriès » et « Goutille »,

Le Maître d'Ouvrage répond que les 2 zones ont déjà été réduites dans la révision du PLU et qu'elles sont maintenues sur le périmètre présenté d'autant qu'elles sont nécessaires à la mise en place de l'assainissement collectif.

La densité prévue est supérieure à la densité minimale fixée par le SCOT avec le PLU est compatible :

- ♦ Réduction de la zone UB à l'Ouest du bourg sur le secteur d'«En Crestian ».

Le Maître d'Ouvrage répond que la zone est déjà bâtie et est maintenue dans son périmètre, ne s'agissant pas de terres à dominante agricole.

- ♦ Classement en zone agricole des espaces cultivées, classées en zone naturelle.

La réponse du Maître d'Ouvrage est que certains terrains agricoles seront reclassés en zone A, cependant une large partie des espaces concernées relève du maillage écologique identifié dans de SCOT du Nord Toulousain.

- ♦ Prise en compte des observations sur le règlement écrit.

Il est répondu que la règle appliquée correspond au Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les extensions et qu'elle sera maintenue. Le règlement sera par contre modifié pour exonérer les bâtiments agricoles des contraintes architecturales évoquées.

SCOT du Nord Toulousain

Le Scot du NT donne un avis favorable avec réserves sur le projet de révision du PLU de Saint-Cézert.

Au niveau des réserves :

- ♦ Un certain nombre porte sur la traduction réglementaire des intentions de protections des espaces naturels en demandant de revoir la concordance entre le niveau de protection annoncé dans le diagnostic et le PADD et sa traduction réglementaire dans les documents graphiques et écrits du règlement afin de garantir la protection de ses espaces conformément aux prescriptions du SCOT.

Le Maître d'Ouvrage dans sa réponse confirme que les références réglementaires seront harmonisées, que les espaces boisés seront classés en EBC.

- ♦ Le PLU ne renvoie qu'au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) pour l'identification des trames et néglige la carte du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), du SCOT, les trames ne s'appuient que sur des boisements, seul un zonage en N les protège, la traversée de l'ER n°2 si reste tel quel sera compliqué, difficile.

- ♦ La bordure Nord du Chemin du Pountet n'est pas assez protégée, il conviendrait de compléter la protection.

Le Maître d'Ouvrage confirme que l'ER sera réduit en fonction du projet de SMEA31, qu'un classement en EBC renforcera la protection et que la protection des haies sera étendue.

- ♦ Le diagnostic du PLU fait référence à « deux zones humides » d'origine artificielle en zone A, sans les identifier sur le plan de zonage, ni leur apporter une protection au travers du règlement. De plus le diagnostic néglige de faire référence à l'inventaire des zones humides produites par le Conseil Départemental 31 qui identifie une zone humide le long du ruisseau de la « Goutoule » au Nord-Ouest de la commune, en limite du « Burgaud ».

Le Maître d'Ouvrage répond que la zone humide identifiée par l'inventaire du CD 31 sera classée en zone Nzh (Naturelle zone humide).

Au niveau des recommandations :

- ♦ Sur l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de différentes zones AU en fonction de la mise en œuvre du réseau d'assainissement et de la station d'épuration.

La commune interrogera le SMEA31 pour connaître le calendrier prévisionnel des travaux du réseau d'assainissement.

Enfin quelques remarques sur les OAP, le logement social, la densité, la gestion de l'espace, le maillage de liaisons douces, la rédaction des OAP qui ne demandent pas de réponse de la commune et enfin une remarque sur le cadre bâti, au niveau de la qualité architecturale, des références plus identitaires seraient bienvenues.

Le Maître d'Ouvrage répond que la palette mobilisée répond aux objectifs communaux.

Préfecture de la Haute-Garonne

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne souligne l'effort fait, en matière de préservation de l'activité agricole et de la réduction de la consommation d'espace agricole.

Il émet un avis favorable accompagné de réserves que l'on retrouve plus détaillées dans l'avis de la DDT, Direction Départementale des Territoires.

Comme réserves :

- ♦ Nécessité réglementaire de fermer à l'urbanisation les zones AU, car le projet de PLU n'apporte aucune garantie que ces zones soient desservies à court terme par le réseau d'assainissement collectif.

Il est répondu que la commune interrogera le SMEA31 pour connaître le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux d'assainissement collectif.

- ♦ La zone inondable devra être mentionnée un règlement écrit des zones A et N et les limites de la zone inondable devront être rectifiées au règlement graphique et les niveaux d'aléas différenciés.

Le Maître d'Ouvrage répond que la CIZI sera reportée sur le plan et dans le règlement.

Comme observations :

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

- pour la réalisation du projet de développement des mises en cohérence des documents sont nécessaires concernant les besoins en logements et en fonciers,
- le secteur dit « en Crestian » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) devra être classé en zone AU,
- Des protections devront être mise en place pour les deux zones humides, ainsi que pour les espaces naturels définis au SCOT du Nord Toulousain avec deux niveaux de protection différents suivant la qualité de ces espaces,

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

- Les avis de la direction général de l'Aviation Civile, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et de Réseau Transport Electricité, ainsi que les observations formulées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) devront être intégrés. »

Le Maître d'Ouvrage précise dans sa réponse que les documents seront mis en cohérence avec les observations émises.

Direction Départementale des Territoires

L'avis de la DDT est, comme l'indique l'avis de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne est une annexe synthétisant les divers avis des services de l'état ayant répondu à la consultation sur le projet de PLU arrêté.

Il répond de manière plus précise que l'avis de la préfecture en posant et en identifiant dans un premier temps les différents enjeux du territoire. Il reprend les réserves et observations et va beaucoup plus loin dans le détail de celles-ci.

Je reprendrai textuellement le document du Maître d'Ouvrage qui répond point par point aux diverses réserves et recommandations en donnant son avis sur chaque élément. On retrouve ce document dans sa totalité en annexe 9 comme précédemment précisé.

«

Avis DDT

AVIS	REPOSE DE LA COMMISSION
Avis favorable - identifier clairement les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU), le nombre de logements attendus sur ces zones et localiser précisément les constructions en densification urbaine soit 34 logements en dents creuses et 3 logements en division parcellaire (rapport de présentation, page 156). - attendu un diagnostic précis concernant le nombre de logements existants (et à venir) sur le domaine de Lamothe. - le potentiel de construction de logements du présent projet de PLU est supérieur à 140 logements - on note une baisse significative des zones constructibles de l'ordre de 18 hectares par rapport au PLU actuel - le présent projet de PLU présente des incohérences entre le PADD et les autres pièces du PLU notamment en termes de production de logements (100 logements au PADD, 140 logements dans sa traduction graphique) - le PLU approuvé devra fermer à l'urbanisation des zones AU, mettre en place des indicateurs de suivi permettant de mesurer l'évolution de la construction de logements en densification des zones déjà urbanisées et suite à des changements de destination en zone agricole et au domaine de Lamothe. - le PLU prévoit la réalisation de 10 logements locatifs sociaux sur les secteurs dits de « Goutille » et « d'en Fourrières », on peut regretter qu'aucune mesure ne soit prévue pour favoriser des typologies de logements différentes (petits logements T2 ou T3). - L'évolution du PLU est positive concernant la gestion des conflits entre activités agricoles et zones résidentielles. - La zone inondable est à rectifier, avec l'indication des niveaux d'aléas. - Aucune indication n'est mentionnée sur le calendrier de la mise en œuvre de ce projet pour la station d'épuration et des réseaux devant desservir la commune. - On note la présence de deux ER de part et d'autre du « Marquastaud » : l'un d'1 ha pour un aménagement de dispositifs liés au traitement des eaux usées et l'autre de 3 ha pour une installation de traitement des eaux usées, sans explications particulières au rapport de présentation. - Le règlement écrit doit être plus précis sur les systèmes de récupération des eaux pluviales et leur dimensionnement. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, le recours aux techniques alternatives dans les espaces collectifs doit être privilégié. - Le RP identifie un poteau non disponible de par la présence d'un muret et des anomalies sur les deux autres. Le rapport de présentation devra apporter des éléments de réponse sur les suites données à ce diagnostic. - Les zones humides (du RP et du CD31) doivent être protégées soit au titre des éléments du paysage pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme), ou faire l'objet d'un zonage N (Nzh par exemple). - la carte matérialisant la trame verte et bleue du PADD identifie un ruisseau dans la trame bleue : une bande tampon minimum 10 m de mètres de part et d'autre du ruisseau doit être instaurée. Les boisements associés à ce ruisseau doivent également être préservés par un classement au titre des éléments du paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme). - le SCOT définit et recense des espaces naturels de qualité notable et remarquables : ces espaces de qualité notable devront bénéficier d'une protection au titre des éléments du paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) et ceux considérés comme remarquables devront bénéficier d'un classement au titre des espaces boisés classés (article L. 113-1 du code de l'urbanisme), au même titre que dans le PLU actuellement opposable. - Aucune protection du bâti patrimonial et aucune traduction pour le traitement des entrées de ville (OAP thématiques possibles, article L151-7-17) ne sont prévus - le PADD : Les objectifs sont pertinents, mais la traduction en besoins de logements et en consommation d'espace (ha) demandent à être clarifiés. - le rapport de présentation : - l'analyse spatiale de la densification et de mutation prévue à L151-4 du code de l'urbanisme, qui évaluerait le potentiel à « 30 à 40 » logements selon le PADD, devra être jointe à la page 40 ; - il serait souhaitable de matérialiser l'emplacement du bassin servant à l'irrigation (cf. positionnement effectué page 90) ; - dans la partie « organisation urbaine », les informations fournies par la DRAC avec notamment la présence de vestiges archéologiques (avec le plan joint) sont à intégrer ; - à la page 115, concernant le SAGE « vallée de la Garonne », celui-ci devrait être approuvé fin année 2018 ; - à la page 120, remplacer l'article R151-40 par l'article R151-43-4° ; - aux pages 175 et 176 concernant les indicateurs de suivi, il y a lieu de rajouter des indicateurs de suivi permettant de mesurer l'évolution de la construction de logements (1) en densification des zones déjà urbanisées (dents creuses et divisions parcellaires), (2) suite à des changements de destination en zone agricole et (3) au domaine de Lamothe.	- l'étude de densification figure dans le rapport de présentation - le rapport de présentation sera complété - les bâtiments susceptibles de changer de destination seront revus, le potentiel sera recalculé - le domaine de La Mothe ne peut plus accueillir de logement, le potentiel sera recalculé et les bâtiments susceptibles de changer de destination seront revus - les zones AU seront réinterrogées au regard de l'échancier sur l'assainissement communiqué par le SMEA - ce type d'outil n'est pas adapté à la commune, le domaine de La Mothe offre déjà des logements de petite taille en lotif, - le règlement graphique sera complété - les zones AU seront réinterrogées au regard de l'échancier sur l'assainissement communiqué par le SMEA - les emplacements réserves et l'emprise qu'ils couvrent seront réinterrogés au regard du projet définitif porté par le SMEA - le règlement sera complété - la commune s'engage à démolir le muret en question - La zone humide identifiée par l'inventaire du CD 31 sera classée en Nzh - la Goutoule et ses abords seront ajoutés à la zone N et les bois classés en EBC - les EBC et la protection L 151-23 seront étendus aux sites identifiés par le SCOT NT - l'OAP d'En Fourrières traite de l'entrée de ville principale du territoire sur le RD 30 - Les documents seront mis en cohérence - le calcul du potentiel sera revu - le lac d'irrigation sera ajouté - les éléments de la DRAC seront ajoutés - le rapport de présentation sera complété - le rapport de présentation sera complété - le rapport de présentation sera complété
LES VNF - le secteur d'« en Christian » classé en zone U devrait être classé en zone AU, afin d'être réalisé d'un seul tenant pour garantir le maillage de la voirie et la densité voulue - les zones AU qui ne pourront pas être raccordées à « court terme » devront être fermées à l'urbanisation - secteurs de « Route du Burgaud », « En Pirolet » et « En Crestian » : le principe d'une opération d'aménagement d'ensemble (d'un seul tenant) doit être adopté - les OAP méritent d'être approfondies et d'intégrer des éléments qualitatifs, les espaces publics (espaces partagés), les espaces verts, le traitement des franges avec les espaces agricoles et naturels et la hiérarchisation des voies (profil en travers suivant l'importance du secteur). Concernant ce dernier aspect, le règlement écrit fixe des caractéristiques minimales pour les voies à sens unique et à double sens, par contre les OAP, n'indiquent pas le type de voies souhaitées dans ces secteurs. - la matérialisation des espaces partagés devra être plus évidente - le zonage - le secteur « en Crestian » qui fait l'objet d'une OAP devra être classé en zone AU, au même titre que les secteurs « en Pirolet » et « du Burgaud » - toutes ou parties des zones AU, devant être desservies par le futur réseau d'assainissement collectif, devront être fermées à l'urbanisation si, lors de l'approbation du PLU, la desserte n'est pas assurée d'être réalisée à très court terme ; - les zones humides doivent bénéficier d'une protection définie à l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou d'un classement en zone N inconstructible (Nzh par exemple) ; - une protection paysagère (article L151-23 du code de l'urbanisme) devra être mise en place pour la partie boisée des espaces naturels de qualité notable identifiée au SCOT ; - un classement en EBC doit être fait pour la partie boisée des espaces naturels remarquables identifiés au SCOT, mais ne devant pas être reportés sur 100 m de part et d'autre de la servitude J4 concernant la ligne aérienne de 225kV Jalis-Losque ; - la délimitation de la zone inondable est à rectifier, suivant le plan joint en annexe, avec l'indication des niveaux d'aléas. De plus, la légende ne mentionne pas la zone inondable (avec les deux niveaux d'aléas) ; - les ER n° 4 et 5 sont peu lisibles (cause : superposition des couleurs qui devra être rectifiée). - la direction régionale des affaires culturelles fait part de la présence d'un site archéologique sur le centre ancien : ce secteur devra faire l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme - la partie nord de l'ER n°2 (3 ha) est concernée par un corridor écologique figurant au PADD (traduction du SCOT) : compte-tenu de la faible capacité de la STEU, l'ER n°2 devra être réduit sur la partie basse du terrain. - le règlement - en zones U et AU, les toitures « terrasses » devraient être permises et en totalité pour les toitures « terrasses » végétalisées ; - aux articles C1b des zones U et AU, il y a lieu d'intégrer les dispositions préconisées par le SDIS concernant les impasses. - la zone inondable doit être mentionnée au règlement écrit des zones A et N (CIZI) et des dispositions réglementaires devront être intégrées à la zone soumise à ce risque. - aux articles 2 des zones A et N, « Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et ils peuvent être modifiés ou être surélevés lors de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques » ; - aux articles B1a des zones A et N, « Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique » ; - aux articles B1b des zones A et N, « La hauteur des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif », - les annexes à intégrer le nouveau tableau des SUP	- le secteur sera classé en zone AU - les zones AU seront réinterrogées au regard de l'échancier sur l'assainissement communiqué par le SMEA - le découpage foncier de ces zones ne permet pas d'envisager d'opération d'aménagement d'ensemble - le niveau de détail des OAP est suffisant (cf. avis SCOT), répond aux enjeux portés par la commune et à l'opérationnalité des projets, elles pourront être clarifiées le cas échéant. - le secteur sera classé en zone AU - les zones AU seront réinterrogées au regard de l'échancier sur l'assainissement communiqué par le SMEA - La zone humide identifiée par l'inventaire du CD 31 sera classée en Nzh - la protection L 151-23 du CU sera étendue aux sites identifiés par le SCOT NT - les EBC seront étendus aux sites identifiés par le SCOT NT - la zone inondable sera complétée des niveaux d'aléas - la lisibilité du document graphique sera améliorée - la protection L 151-19 du CU sera étendue aux sites identifiés par la DRACT - les emplacements réserves et l'emprise qu'ils couvrent seront réinterrogés au regard du projet définitif porté par le SMEA - le règlement sera modifié - le règlement sera complété - le règlement sera complété - le règlement sera complété - le règlement sera complété - le règlement sera complété - les annexes seront complétées

»

La municipalité n'ayant pas répondu directement aux avis de la DRACT et de la DGAC, nous pouvons par ce document considérer comme acté que la protection issue du Code de l'Urbanisme et notamment de son article L.159-19, sera étendue aux sites identifiés par la DRACT.

De la même manière, les SUP, Servitudes d'Utilités Publiques seront mises à jour et complétées.

3-7 – Analyse de la MRAe concernant la révision du Schéma d'Assainissement

La Mission Régionales d'Autorité Environnementale a considéré après étude de ne pas soumettre le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Saint-Cézert, objet de la demande n°2018-6652, à évaluation environnementale, par une décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en date du 9 Octobre 2018.

Cette décision de dispense n'a pas provoqué de commentaire de la part du SMEA31 ni de la municipalité de Saint-Cézert.

3-8 – Analyse du Commissaire Enquêteur

Les Maîtres d'Ouvrage, Commune de Saint-Cézert et SMEA31 ont sollicité les diverses PPA conformément à la réglementation, que ce soit pour la révision du PLU que pour la révision du Schéma d'assainissement.

Le petit retard dans la transmission de la position de la municipalité par rapport aux avis des PPA pour la révision du PLU ne porte pas à conséquence.

Il est dommage que ce soit pour le dossier de révision du PLU que pour le dossier de révision de Schéma d'assainissement qu'aucune mention ne fasse référence à la station d'épuration du Domaine Lamothe, avec suivant les documents, un dimensionnement entre 184 et 203 EH, avec rejet au ruisseau du Marguestaud, cela aurait pu changer certains avis, j'y reviendrai dans mon PV de Synthèse.

4 – Analyse des observations du Public

4-1 – Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête publique

Le Commissaire Enquêteur tient à souligner le très bon climat dans lequel s'est déroulée l'enquête tant au niveau des permanences et de la qualité des rapports avec le public, même si celui-ci n'est pas venu en nombre.

Il est de plus à souligner la très bonne organisation de celle-ci avec une mise à disposition pour le Commissaire Enquêteur, de toute la logistique nécessaire et une parfaite écoute et disponibilité.

L'organisation de l'enquête a été conforme à l'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Cézert, Arrêté n° 2018-002 du 30 Octobre 2018.

4-2 – Relation comptable des personnes reçues et des observations recueillies au niveau de l'enquête sur la révision du PLU

D'un point de vue purement comptable, lors des 5 permanences tenues en mairie de Saint-Cézert, 10 personnes se sont déplacées, parfois ensemble laissant 6 contributions écrites. Une pièce complémentaire à une contribution écrite a été laissée en mairie, hors permanence. Il s'agit d'une pièce de Monseigneur Hadj-Redjem et Madame Plateaux, cette pièce a été annexée au registre pièce A.

On peut rajouter une contribution effectuée par mail annexée au registre de révision du PLU.

Au niveau de l'enquête sur le projet de révision du Schéma d'assainissement

Lors des 5 permanences tenues en mairie de Saint-Cézert, aucune personne ne s'est déplacée. Aucune contribution n'a été faite que ce soit par courrier ou par un envoi par mail.

Les deux registres et dossiers ont été récupérés par le Commissaire Enquêteur le Vendredi 21 Décembre 2018 à 17 h 00, dernier jour de l'enquête.

4-3 – Méthodologie d'analyse des observations

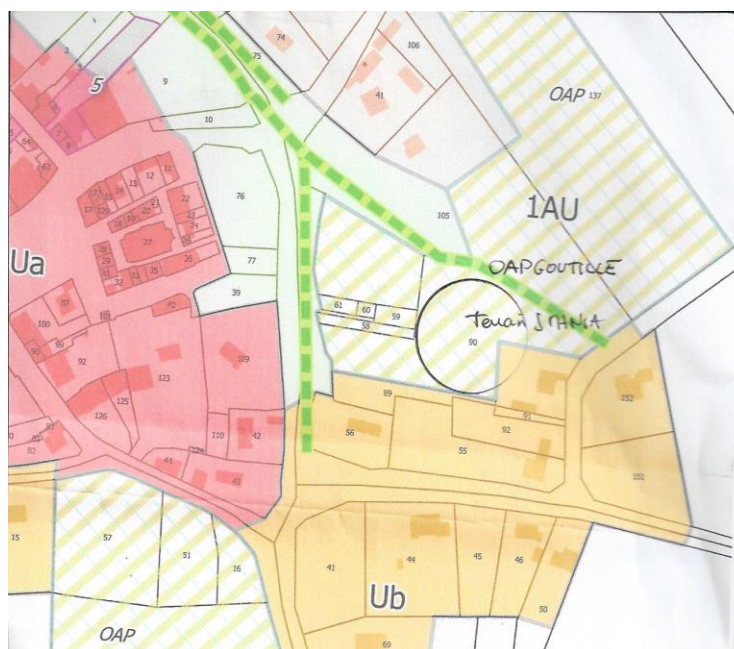
Au niveau du PLU

Le petit nombre d'observations va faciliter leur traitement. On peut considérer qu'il n'y a aucune mise en cause du PLU, nous nous trouvons face à des cas particuliers, même si une observation remet en cause d'une manière générale l'ouverture et la densité de certaines zones. Je reprendrai une par une les observations. Je les soumettrai au Maître d'Ouvrage puis j'y reviendrai dans mon Avis/Conclusions

4-4 – Observations du Public

Contributions n°1

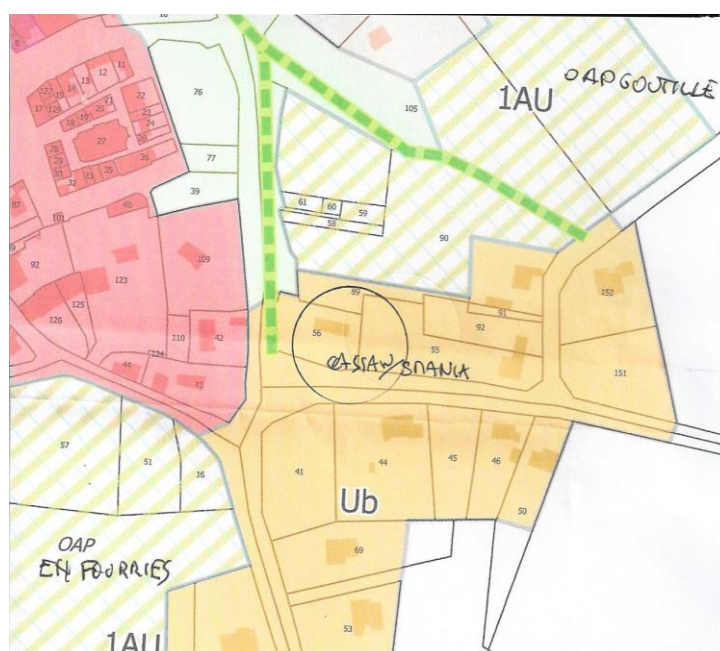
Monsieur SMANIA Daniel, Madame SMANIA Valérie sont propriétaires en indivision de la parcelle n° 90, L.D. « Les Goutilles », ils demandent le déclassement du solde de terre parcelle n° 90 de 1 AU en A, précisant qu'ils sont contre la constructibilité de ce terrain et qu'un fermage existe sur ce solde eu profit d'un jeune agriculteur de la commune.



Contributions n°2

Monsieur CASSAN Philippe, Monsieur SMANIA Claude sont contre le principe d'une densification trop importante. Ils sont contre le principe de création de zone 1 AU que ce soit à « Goutille » qu'à « En Fourriès ». Cela va provoquer des problèmes de voisinage avec des nuisances pour eux évidentes, provoquées par une telle densification.

On peut rapprocher cette contribution, de la contribution envoyée par mail par Monsieur et Madame CASSAN.



Contributions n°3

SCI La Fontaine, Monsieur JACOB Pierre, parcelle n° 12, L.D. « Mourissos ». Un projet d'extension d'un bâtiment agricole existe, Monsieur JACOB demande de pousser d'environ 30 mètres la limite entre zone A et N pour permettre ce projet d'autant plus qu'à cet endroit-là, il n'existe pas de bois.



Contributions n°4

Monsieur HADJ-REDJEM, Madame PLATEAUX d'Aucamville demandent la modification d'une partie de leur parcelle n°16 de N en A afin de permettre une activité agricole en tant qu'éleveurs canins.

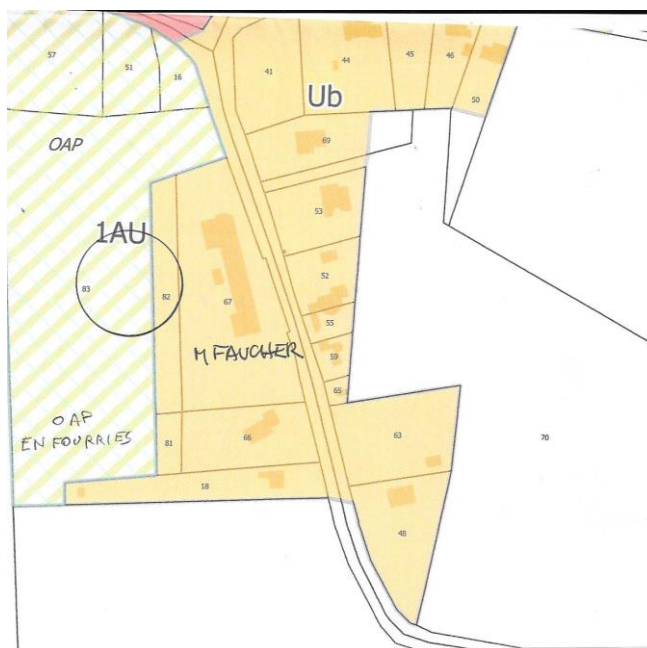


Vue du site



Contributions n°5

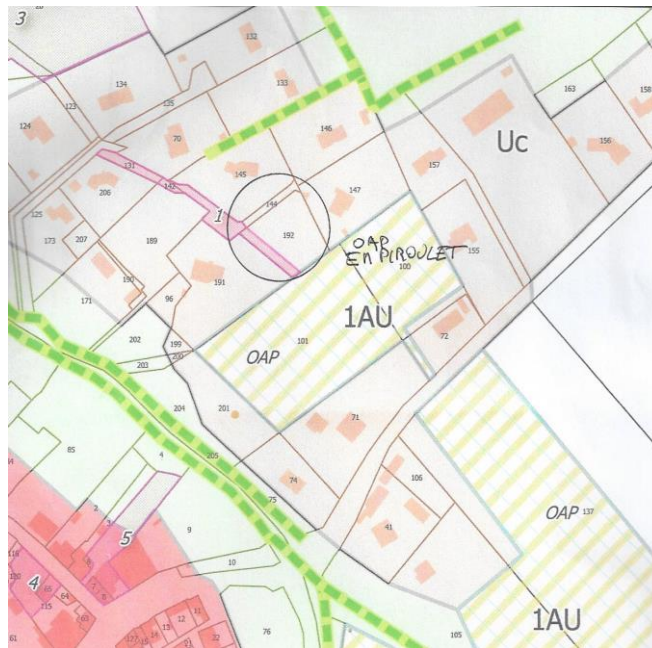
Monsieur FAUCHER, voisin de l'OAP d'«En Fourriès» souhaiterait une densité moins importante notamment au niveau des habitations voisines existantes et création d'espaces tampons.



Contributions n°6

Monsieur et Madame FREMONT, Chemin de Guerguille viennent consulter le document. Ils prennent connaissance de l'OAP d'«En Piroulet». Ils s'inquiètent de la création d'une voie

donnant accès à cet aménagement allant desservir une dizaine de logements. Cette voie fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°1) impactant une partie de leur parcelle. Cette voie n'a aucune utilité publique, comment pourra-t-elle se réaliser ?



5 – Analyse des observations d'Ordre Général

Le chapitre suivant prescrit les observations qui ont été établies soit par des PPA consultées, soit par le public lors des permanences, soit par le Commissaire Enquêteur lui-même dans le cadre de son analyse du dossier de révision du PLU et du dossier de révision du Schéma d'Assainissement.

5-1 – Analyse des observations d'ordre général sur l'Enquête Unique

Comme expliqué précédemment dans le chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête, l'Enquête Unique s'est parfaitement déroulée dans le respect des différents textes régissant celle-ci.

Le seul élément à souligner étant l'incorporation un peu tardive de la réponse de la municipalité aux diverses observations des PPA, mais on peut considérer que ceci n'a eu aucune influence sur le déroulement de l'Enquête Unique.

5-2 – Remarques du Commissaire Enquêteur sur l'Enquête Unique

5-2-1 Au niveau de la révision du PLU

Le dossier est globalement bien monté, il est clair et précis et n'amène pas de grands commentaires.

Je rejoindrai l'avis du Préfet en soulignant « l'effort en matière de présentation de l'activité agricole et de la réduction de la consommation d'espace par le reclassement en zones agricoles d'importantes surfaces initialement constructibles ou vouées à le devenir dans l'actuel PLU »

Je regretterai simplement qu'il est dommage de ne pas avoir mieux abordé les enjeux provoqués par l'aménagement du domaine de Lamothe avec près de 70 logements prévus notamment en terme d'assainissement sur lesquelles je reviendrai.

Dans un premier temps, le Commissaire Enquêteur adhère à l'engagement du Maître d'Ouvrage que nous trouvons dans sa réponse aux PPA :

« Après analyse de ces avis, certaines modifications du dossier sont prévisibles, elles sont détaillées dans le document suivant, annexe 9. Les évolutions majeures du PLU qui pourraient intervenir entre le PLU arrêté soumis à l'enquête publique et le PLU approuvé (exécutoire et opposable) sont les suivantes :

- 1 – Rapport de Présentation : précisions et compléments
- 2 – PADD : adaptation pour assurer la cohérence des pièces
- 3 – Orientation d'aménagement et de programmation : 92 précisions et compléments
- 4 – 1 Règlement écrit : précisions techniques et évolutions mineures
- 4 – 2 Règlement graphique : adaptation des dispositions en faveur des trames vertes/bleues, possible évolution des zones AU
- 5 – Annexes : complément des servitudes d'Utilité Publique. »

Dans un deuxième temps, ce document de 6 pages, répond point par point aux différents avis des PPA. Il conviendra, comme indiqué précédemment d'intégrer les engagements de la Municipalité concernant les diverses modifications.

Enfin, des remarques particulières concernant par exemple les repérages au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, la défense incendie ... seront abordées après saisie du Maître d'Ouvrage par le PV de Synthèse et en attente de ses positions par rapport aux différents points abordés.

5-2-2 Au niveau de la révision du Schéma d'Assainissement

Ici également le dossier est clair et concret, d'une bonne facilité de lecture même pour un non initié et compte tenu de certains termes techniques parfois compliqués.

L'échelle du plan de zonage est bonne au 1/2000^e. Il sera souhaitable toutefois de faire apparaître en plus grand le nom des routes et axes pour faciliter le repérage.

La caractéristique du zonage, les différents scénariis étudiés, et le zonage qu'en découle, sont compréhensibles.

Le seul élément regrettable, est l'oubli de la référence à l'assainissement du domaine Lamothe. Même s'il s'agit d'un assainissement privé, celui-ci concerne environ 200 EH puisque le chiffre exact est difficile à confirmer. Ce seuil de 200 EH n'étant pas anodin puisque seuil pour les déclarations au titre de la Loi sur l'Eau et du Code de l'Environnement. Cette installation se rejette dans le ruisseau de Marguestaud. Cette installation n'est répertoriée par aucun organisme, la MRAe dans sa décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, n'a pu le prendre en compte.

Il est précisé que l'on ne trouve pas de volet « Eau Pluviale » Ce sujet n'est pas abordé dans le dossier d'enquête et dans l'étude du dossier de révision du Schéma d'assainissement.

Je reviendrai ultérieurement dans le rapport sur ces constatations.

6 – PV de Synthèse

6-1 – PV de Synthèse du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique unique a eu lieu comme évoqué du Lundi 19 Novembre au Vendredi 21 Décembre 2018.

Comme le prévoit la loi, dans les huit jours, à partir de la réception des registres et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontre l'autorité organisatrice et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un PV de Synthèse. L'Autorité organisatrice a alors un délai de 15 jours pour produire ces observations éventuelles.

Les registres ont été clos et les dossiers récupérés, le jour même de la dernière permanence, soit le Vendredi 21 Décembre 2018.

Le rendez-vous de remise du PV de Synthèse a été pris le 28 Décembre 2018 à 11 h 00 dans les locaux de la Mairie de Saint-Cézert.

Les deux PV dont copie ci-jointe :

* (annexe 10 pour le PV concernant le PLU)

* (annexe 11 pour le PV concernant le Schéma d'assainissement)

Ont été remis en main propre comme l'atteste la signature de Monsieur le Maire de Saint-Cézert à charge de Monsieur le Maire de transmettre le PV concernant la révision du Schéma d'Assainissement au SMEA31.

6-2 – Mémoires en réponse aux deux PV de Synthèse

L'Autorité organisatrice disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

J'ai reçu dans un premier temps la réponse de la Mairie par rapport à ces deux PV par un envoi par mail le 9 Janvier 2019, un complément a été effectué le 10 Janvier 2019 concernant le contrôle de l'assainissement du Domaine de Lamothe qui me pose des interrogations.

Nous trouvons ces pièces en annexe 12.

En ce concerne le SMEA31, j'ai d'abord reçu la réponse au PV par un mail le 11 Janvier 2019 puis par courrier en date du 10 Janvier 2019, reçu le 15 Janvier 2019.

Nous trouvons ces pièces en annexe 13.

7 – Les observations durant l'enquête, les réponses des Maîtres d'Ouvrage, la position du Commissaire Enquêteur concernant la révision du PLU

- Les observations du Maître d'Ouvrage sont formulées en rouge dans le corps du document.

- Les réponses et la position du Commissaire Enquêteur sont formulées en bleu.

7-1 – Observations et remarques du Commissaire Enquêteur

Observations du Commissaire Enquêteur :

- le projet communal envisage l'accueil de 230 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour répondre à l'accueil de ces habitants, la commune estime en besoin de création de 100 logements entre 2018 et 2030. En page 132 du rapport de présentation, il est prévu une centaine de logements sur l'ensemble des zones AU prévue. N'apparaît par contre pas clairement le solde de possibilité de constructions en zone urbaine :

↳ Il sera nécessaire de le préciser et de faire apparaître une estimation de la rétention foncière plus argumentée.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Page 132 du rapport de présentation :

Le tableau sur lequel figure le nombre de logements prévu entre 2018 et 2030 fait état de 63 à 68 logements sur les zones AU et non de 100.

Le solde de possibilité de constructions en zone urbaine apparaît clairement sur les pages 164 et 165.

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette interrogation est posée également par certains PPA. La réponse apportée n'est pas compréhensible, à la lecture du tableau page 132, on peut considérer que les zones AU accueilleront entre 85 et 100 logements sans compter la zone AU sans compter la zone AU d' »En Crestian ». Le solde de construction urbaine devra être recalculé et précisé dans le rapport de présentation.

Observations du Commissaire Enquêteur :

- le Domaine de Lamothe, ses diverses constructions et rénovations ont une influence négative et très importante sur les bilans de constructions, à prévoir. Il ne me paraît pas nécessaire de continuer ce phénomène en repérant le bâti susceptible de changer de destination conformément à l'arrêté L 151-11 du Code de l'Urbanisme :

↳ la municipalité devra se positionner à ce sujet.

Il convient de modifier le zonage du domaine de Lamothe, et en interdisant toutes constructions nouvelles et même changement de destination. L'aménagement réalisé à ce jour est une hérésie urbanistique, créer autant de logements à cet endroit ne peut continuer, aucune justification n'est donnée.

↳ la municipalité devra se positionner à ce sujet.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Domaine de Lamothe :

Parmi les anciennes constructions restaurées, il n'y aura plus de changement de destination puisque le dernier bloc dont la restauration n'avait pas été entreprise a été démolé. La commune a longuement œuvré, durant la révision du PLU, pour clarifier la situation et éviter la construction de logements nouveaux. Il s'agit bien d'un des objectifs affichés dans le PLU.

Le repérage qui a été mentionné par erreur sur le rapport de présentation sera supprimé. Cette correction a été signalée sur le document indiquant la position de la commune par rapport aux avis des PPA.

Dans le rapport de présentation, il est bien précisé qu'aucun logement supplémentaire ne sera autorisé sur ce domaine.

Nous définirons avec le bureau d'études les éventuelles évolutions réglementaires à prévoir pour être complètement en phase avec l'objectif de ne pas développer plus significativement la vocation résidentielle du domaine de Lamothe.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte, il faudra donc supprimer la possibilité de changer de destination suivant l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme au niveau du domaine Lamothe, le règlement de la zone Np devra interdire le développement de la vocation résidentielle et interdire les changements de destination.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Des précisions et confirmations devront être fournies concernant la défense incendie. En ce qui concerne le domaine Lamothe, comment est-elle assurée bornes, bâches ?

↳ un point des poteaux et bornes devra être indiqué en complément.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Défense incendie :

Le réseau eau potable du domaine doit être renforcé. L'appel d'offres concernant ces travaux est lancé par le SMEA. Au cours de ces travaux un poteau incendie sera installé sur le domaine

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette réponse veut donc dire que la défense incendie du domaine Lamothe n'est pas assurée à ce jour.

Ceci est un point extrêmement sensible, la responsabilité de la collectivité peut être engagée. Des mesures doivent être immédiatement prises pour palier à cette situation.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Aucun repérage n'est effectué au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, certains éléments du patrimoine l'auraient mérité tel le lavoir et la fontaine que l'on trouve à l'entrée du village en venant d'Aucamville. Le centre ancien devrait également faire l'objet d'une protection particulière :

↳ Il serait souhaitable de compléter les mesures nécessaires.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Eléments du patrimoine :

Au titre de l'article L 51-19 du Code de l'Urbanisme, il sera précisé que le lavoir sera maintenu, protégé et entretenu. Il a été mentionné dans une enquête concernant les éléments du patrimoine. Parmi les constructions anciennes qui se trouvent autour de l'église, seule une maison à colombages, appartenant à la commune, présente un caractère particulier. Nous ne pensons pas que cet ensemble de constructions puisse être qualifié d'ancien et signalé au titre de l'article sus-indiqué.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme est une chose, l'article L 151-19 en est une autre.

La question portait sur le repérage au titre de l'article L 123-1-5-7, le lavoir mérite le repérage, de nombreuses maisons anciennes également. Il existe un vrai patrimoine à Saint-Cézert, qui mérite d'être protégé comme l'est le patrimoine paysager avec le repérage prévu.

Il sera nécessaire de le mettre en place.

En ce qui concerne le centre du village, son histoire, son patrimoine mérite une protection, au titre de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme comme le préconise la DRAC et la Préfecture.

Cette protection devra être mise en place.



Lavoir fontaine de Saint-Cézert



Vue du Centre historique avec l'église de St Orens en second plan avec son clocher - mur

Observations du Commissaire Enquêteur :

Le cadastre n'est pas à jour, des bâtiments ne se retrouvent pas tant anciens que récents :
↳ Il sera nécessaire de le mettre à jour.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Cadastre :

Certaines mises à jour ont été effectuées lors de la dernière visite du géomètre du cadastre. Il reste encore quelques bâtiments, souvent anciens, qui ne figurent pas sur le cadastre. Ils seront signalés et, si possible, ajoutés au cadastre lors du prochain passage du géomètre.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte, cette mise à jour est absolument nécessaire pour une bonne compréhension des plans et du zonage. Il est surprenant que des bâtiments anciens apparaissent dans le zonage du PLU actuel et n'apparaissent plus dans le projet de révision du PLU alors qu'ils sont bien présents, encore debout. De maisons neuves, on peut le comprendre n'apparaissent pas également.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Les lieux dits doivent apparaître sur le plan de zonage :
↳ les plans sont à compléter.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

La commune comporte un certain nombre de lieux dits. Ils seront mentionnés sur le plan de zonage en respectant appellation et orthographe.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte, cela facilitera la lecture des plans, avec aujourd'hui un repérage particulièrement difficile, il sera également nécessaire de rajouter le nom des routes, des communes limitrophes afin d'en faciliter également la lecture.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Les zones 1 AU ne peuvent rester ouvertes tant que l'assainissement et sa station n'auront pas été réalisés, il faut envisager des zones AU fermées dans cette attente :

↳ la municipalité devra se positionner à ce sujet en attente de réponses officielles de la Commission Territoriale et de son programme de travaux pluriannuels (SMEA31).

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Zone AU :

Comme précisé dans le mémoire de réponse aux avis des PPA ces zones seront basculées, dans un premier temps, de 1 AU en AU fermées dans le règlement du PLU car les conditions de desserte en réseau ne sont pas encore réunies. Elles seront ouvertes par modification du PLU au moment de l'installation de l'assainissement collectif prévu en 2021 par le SMEA.

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette réponse va dans le bon sens. Ces zones ne peuvent rester ouvertes tant que les travaux d'assainissement ne sont pas mis en œuvre. La réponse du SMEA 31 va dans ce sens. Cela faisait l'objet des réserves des PPA. J'acte cette décision.

Observations du Commissaire Enquêteur :

La création de la zone 1 AU d'« En Piroulet » est liée à la création d'une voie publique qui n'existe pas. Cette voie fait l'objet d'un emplacement réservé n° 1 mais aucune maîtrise foncière n'est possible.

↳ N'aurait-il pas été judicieux de la laisser en zone urbaine comme le zonage du précédent PLU l'avait classée.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Emplacement réservé n° 1 :

Cet emplacement n'a pas vocation à créer une voie desservant la zone AU d'« En Piroulet » qui sera desservie par une voie débouchant sur le chemin d'« En Piroulet ».

Lorsque Monsieur et Madame FREMONT ont acheté la parcelle ZB 192, ils ont été informés de l'existence de cette réserve et ont accepté qu'elle soit mentionnée sur l'acte de vente en précisant qu'ils ne feraient aucune difficulté lorsque la commune déciderait d'acquérir cette partie réservée.

Cette réserve est essentiellement destinée à réaliser une liaison douce, entre le quartier de Guerguille et le centre bourg, afin de sécuriser la circulation des piétons et des cyclistes en leur évitant d'emprunter la RD 58F.

Il convient de rappeler que les liaisons douces entre les quartiers périphériques et le centre bourg sont fortement conseillées.

Cette réserve est maintenue. Il est possible que le conseil municipal décide de réaliser cette liaison douce avant l'ouverture de la zone AU d'« En Piroulet ».

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur acte de cette explication. Les liaisons douces sont essentielles. Afin de cesser toute polémique, il serait souhaitable de diminuer la largeur de l'ER n° 1, 5 mètres à ce jour, largement trop pour une liaison douce, plus propice à l'empatement d'une voie routière. Il sera nécessaire de modifier l'OAP d'« En Piroulet » dans ce sens et de bien préciser la définition de liaison douce afin de lever toute ambiguïté.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Le secteur d'« En Crestian » fait l'objet d'une OAP, un classement en zone AU aurait été plus judicieux, ce qui n'est pas le cas dans le zonage proposé à l'enquête :

↳ la municipalité devra se positionner à ce sujet.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Secteur d'« En Crestian »

Un classement en zone AU de ce secteur qui ne sera pas, dans l'immédiat, raccordé à l'assainissement collectif ne nous paraît pas judicieux.

Le maintien en zone UB avec une OAP permet de nous protéger d'un aménagement intempestif que pourrait réaliser un promoteur, acquéreur de tout ou partie du secteur, en fonction de la loi ALUR.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse n'est pas la même entre la réponse aux PPA et celle au PV de Synthèse de la part de la Mairie. Certains PPA demandent également le basculement en zone AU. Dans les faits, rien n'empêche de faire une OAP en zone urbaine. Avec le décret du 28 Décembre 2015, relatif au nouveau contenu des PLU, les OAP assoient leur statut de norme d'urbanisme favorite aux dépens de règlement. Il est désormais permis de les définir également en zone U. Aujourd'hui le régime des OAP figure aux articles L 151-6, L 151-7, L.151-6 à R.151-8 du Code de l'urbanisme.

Sous réserve de régler les solutions d'assainissement individuel puisque l'assainissement collectif ne sera pas effectif avant 2021/2022, je ne m'oppose pas au fait de laisser cet OAP en zone UB sous réserve de récupérer un accord de principe de faisabilité d'installation d'assainissement individuel.

L'OAP d'« En Crestian », devra être complétée afin de faire apparaître l'absence de raccordement à l'assainissement collectif.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Les espaces boisés classés EBC au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme ont disparu du zonage de révision du PLU, il est nécessaire de maintenir ce classement pour des bois pour lequel celui-ci est indispensable. La qualité paysagère du territoire de Saint-Cézert le mérite :

↳ la municipalité devra se positionner par rapport à cette interrogation.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Espaces boisés

Compte tenu de la difficulté de choisir, parmi les espaces boisés ceux à classer en EBC, la commune décide de classer tous les grands ensembles boisés de son territoire en EBC pour maintenir sa qualité paysagère.

Dont acte, cette décision est juste compte tenu de la qualité paysagère de ces espaces. Il sera toutefois nécessaire d'effectuer une analyse fine, certains espaces pouvant être classés EBC, en zone N dans le zonage du PLU actuel, ont soit disparus, soit été très abîmés, je pense à la zone se situant en contrebas du domaine Lamothe, N, avec protection EBC dans le PLU actuel, où nous trouvons aujourd'hui le système d'assainissement du domaine et même une décharge de matériaux de construction.

7-2 – Observations et remarques du Public

Observation n° 1 : Monsieur SMANIA Daniel, Madame SMANIA Valérie

Monsieur SMANIA Daniel, Madame SMANIA Valérie sont propriétaires en indivision de la parcelle n° 90, L.D. « les Goutilles », ils demandent le déclassement du solde de terre parcelle n° 90 de 1 AU en A, précisant qu'ils sont contre la constructibilité de ce terrain et qu'un fermage existe sur ce solde au profit d'un jeune agriculteur de la commune :

↳ la municipalité devra se positionner par rapport à cette demande

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Contribution n° 1

Madame SMANIA Valérie et Monsieur SMANIA Daniel, propriétaires, en indivision de la parcelle n° 90 sur le L.D. « Vieux Cimetière », se sont déclarés contre le classement en zone constructible, de quelle nature qu'elle soit, de cette parcelle. Il convient de signaler que l'indivision concerne également une troisième personne : Madame SMANIA Eliane.

La commune prend acte de cette décision et reconnaît :

- que ces trois personnes n'ont pas été suffisamment informées des différentes possibilités qui s'offraient à eux en fonction du classement qui pouvait être attribué à cette zone ;

- l'existence de difficultés d'arriver à un consensus compte tenu de la présence de 11 propriétaires différents sur la zone ;

- qu'à la demande de Madame Josiane CLASTRES et de son frère Claude SMANIA, propriétaires en indivision des parcelles 91, 92, 89 et 55 et de Madame et Monsieur CASSAN propriétaires de la parcelle 56, qui se sont déclarés non vendeurs et hostiles à la création de la zone AU « Goutille », elle a maintenu une grande partie de cette zone classée en Ub.

Compte tenu de ces éléments, la commune décide de contacter Monsieur SMANIA Daniel pour lui expliquer les avantages et inconvénients associés aux différents classements : Ub, AU, A qui peuvent être affectés à la parcelle n°90.

Après avoir informé et en avoir discuté avec ses sœurs, Monsieur SMANIA Daniel informe la commune qu'il accepte que la parcelle n° 90 soit maintenue en zone Ub.

Compte tenu de la configuration de la zone « Vieux Cimetière », la commune considère que le classement en zone Ub de l'ensemble de cette zone ne constitue pas un obstacle au maintien de la zone AU « Goutille » et permet d'arriver à un consensus. Elle propose donc le classement en Ub, sans OAP, de l'ensemble de la zone « Vieux Cimetière ».

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette position me paraît sage, en l'état actuel des choses, maintenir la parcelle n°90 en zone AU, OAP de « Goutille » aurait pour conséquence de bloquer l'aménagement de cette zone tant l'opposition est forte.

Supprimer l'ensemble de la zone « Vieux Cimetière » est un compromis qui permet de maintenir un OAP sans blocage. Il conviendra de modifier l'OAP de « Goutille » en fonction de ces éléments.

Observation n° 2 : Monsieur CASSAN Philippe, Monsieur SMANIA Claude, a à rapprocher de la contribution par mail de Monsieur et Madame CASSAN

Monsieur CASSAN Philippe, Monsieur SMANIA Claude sont contre le principe d'une densification trop importante. Ils sont contre le principe de création de zone 1 AU que ce soit « Goutille » qu'à « En Fourriès ». Cela va provoquer des problèmes de voisinage avec des nuisances pour eux évidentes provoquées par une telle densification :

↳ la municipalité devra se positionner par rapport à cette demande.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Contribution n° 2

Avant l'arrêt du PLU, à la demande de Monsieur SMANIA Claude et de sa sœur CLASTRES Josiane, les parcelles 151, 91, 92, 89 et 55 dont ils sont propriétaires, en indivision, ont été maintenues en zone Ub. Il en est de même de la parcelle n° 56 appartenant à Monsieur et Madame CASSAN.

La commune rejette les requêtes de Messieurs SMANIA Claude et CASSAN Philippe concernant leur opposition à la création de la zone 1 AU « En Fourriès » en prétextant des nuisances liées à la densification. La commune rejette également la requête formulée par Madame et Monsieur CASSAN sur le mail saintcezert473@gmail.com le 30/11/2018 concernant leur opposition au projet de construction de nouvelles résidences sur la zone 1 AU « Goutille » prévue près de chez eux.

Avis du Commissaire Enquêteur

La première partie de la réponse est à rapprocher de la réponse de la contribution n° 1. Celle-ci répond en partie aux inquiétudes de Messieurs CASSAN et SMANIA.

En ce qui concerne la seconde interrogation, il est normal qu'une municipalité veille à organiser son urbanisation. Nous sommes à proximité immédiate du centre bourg, la densification est toute relative. J'adhère à la réponse de la municipalité confirmant la zone AU d'« En Fourriès »

Observation n° 3 : SCI La Fontaine, Monsieur JACOB Pierre

SCI La Fontaine, Monsieur JACOB Pierre, parcelle n° 12, L.D. « Mourissos ».

Un projet d'extension d'un bâtiment agricole existe, Monsieur JACOB demande de pousser d'environ 30 mètres la limite entre zone A et N pour permettre ce projet d'autant plus qu'à cet endroit-là, il n'existe pas de bois :

↳ la municipalité devra se positionner par rapport à cette demande.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Contribution n° 3

Aucune objection de la part de la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur

Effectivement pousser de 30 mètres la limite entre zone A et N, vers la zone N ne pose pas de problème compte tenu de la typologie des lieux, il conviendra de modifier le zonage en conséquence.

Observation n° 4 : Monsieur HADJ-REDJEM, Madame PLATEAUX

Monsieur HADJ-REDJEM, Madame PLATEAUX d'Aucamville demande la modification d'une partie de leur parcelle n° 16 de N en A afin de permettre une activité agricole en tant qu'éleveurs canins :

↳ la municipalité devra se positionner par rapport à cette demande

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Contribution n° 4

Aucune objection de la part de la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur considère qu'il ne faut pas gêner la création d'une activité dans la zone agricole dédiée. Aujourd'hui, le classement N prévu va empêcher ce projet. Il convient de modifier légèrement ce zonage de A vers N conformément au croquis ci-joint.



Observation n° 5 : Monsieur FAUCHER

Monsieur FAUCHER, voisin de l'OAP d'« En Fourriès » souhaiterait une densité moins importante notamment au niveau des habitations voisines existantes et création d'espaces tampons.

↳ la municipalité devra se positionner par rapport à cette demande

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Contribution n° 5

La densité prévue par l'OAP «En Fourriès » est variable sur l'ensemble de la zone (voir page 140 du rapport de présentation). La partie de plus faible densité se trouve derrière l'habitation de Monsieur FAUCHER.

Les espaces tampons sont prévus, ils seront renforcés si nécessaire.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse de la mairie de Saint-Cézert précise et confirme les densités prévues dans l'OAP concernée. Cette réponse convient au Commissaire Enquêteur et va dans le sens de l'interrogation de Monsieur FAUCHER.

Observation n° 6 : Monsieur et Madame FREMONT

Monsieur et Madame FREMONT, Chemin de Guerguille viennent consulter le document. Ils prennent connaissance de l'OAP d'« En Piroulet ». Ils s'inquiètent de la création d'une voie donnant accès à cet aménagement allant desservir une dizaine de logements. Cette voie fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°1) impactant une partie de leur parcelle. Cette voie n'a aucune utilité publique, comment pourra-t-elle se réaliser ?

↳ la municipalité devra se positionner par rapport à ce questionnement.

Réponse Mairie de Saint-Cézert

Contribution n° 6

Pas de réponse directe mais nous trouvons la position de la mairie par rapport à la question de l'ER n°1 précédemment évoqué.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de l'explication donné concernant l'ER n°1 qui répond également aux inquiétudes de Monsieur et Madame FREMONT.

8 – Les observations durant l'enquête, les réponses des Maîtres d'Ouvrage, la position du Commissaire Enquêteur concernant la révision du Schéma d'Assainissement

- Les observations du Maître d'Ouvrage sont formulées en rouge dans le corps du document.

- Les réponses et la position du Commissaire Enquêteur sont formulées en bleu.

Le PV de Synthèse a été remis à Monsieur le Maire de Saint-Cézert en tant qu'autorité organisatrice qui l'a fait parvenir au SMEA31 tout en donnant son avis sur les observations émises.

8-1 – Observations et remarques du Commissaire Enquêteur

Observations du Commissaire Enquêteur

Il ne sera pas possible de maintenir les zones 1 AU ouverte sans réponse du SMEA de la Haute-Garonne concernant la prise en compte des travaux d'assainissement. Où en est la position du Plan Pluriannuel d'Investissement concernant la Commission Territoriale n°1 et la commune de Saint-Cézert ? Devant l'absence de réponse, les zones 1 AU rebasculeront en zone AU fermées.

Réponse du SMEA31

Lors de la réunion du 14 Décembre 2018, la Commission Territoriale n° 1 a élaboré un projet de Plan Pluriannuel d'Investissement du Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute-Garonne RESEAU31.

Selon le plan, les travaux concernant la réalisation d'un dispositif d'assainissement collectif, station d'épuration et réseaux, sur la commune de Saint-Cézert sont programmés au mieux pour 2021.

Position de la Mairie de Saint-Cézert

Zone 1 AU

Lors de la réunion de la Commission Territoriale n° 1 a porté à la connaissance du public le plan pluriannuel d'investissement du SMEA.

Selon ce plan les travaux concernant la réalisation d'un dispositif d'assainissement collectif, station d'épuration et réseaux, sur la commune de Saint-Cézert sont programmés en 2021.

Compte tenu de cette programmation la mairie décide de basculer les zones 1 AU prévues dans le PLU en AU fermées.

Avis du Commissaire Enquêteur

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la totalité des zones AU, sera fermée en attente de l'arrivée de l'assainissement collectif.

Observations du Commissaire Enquêteur

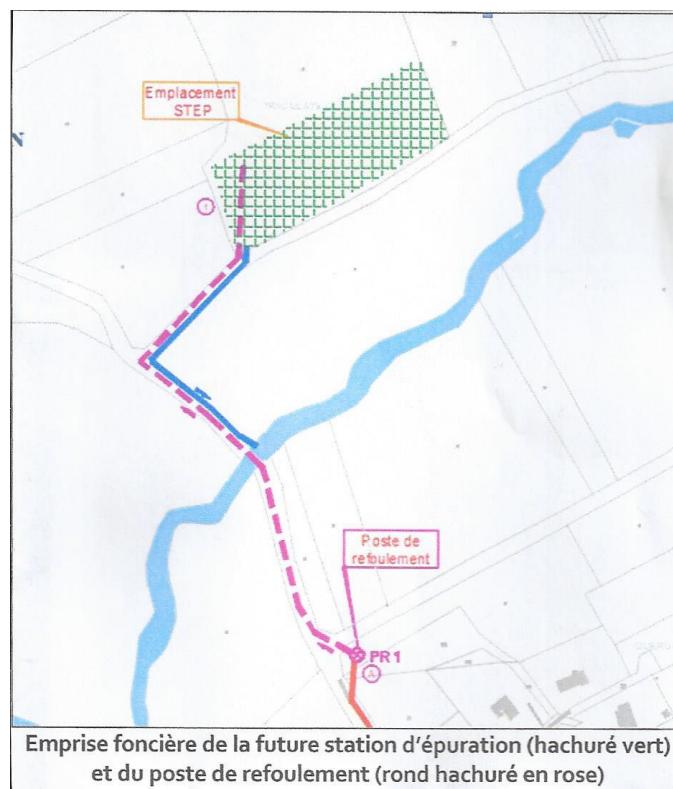
Plusieurs PPA demandent que soient diminués les ER n°2 et 3. Il sera nécessaire de justifier la taille de ces ER, ou envisager une diminution de surface.

Réponse du SMEA31

Il n'est en effet pas nécessaire de réserver l'ensemble des parcelles n° 14 et 20 pour la construction de la station d'épuration et du poste de refoulement.

Pour l'ER n° 2 de la station d'épuration, en prenant en marge avec les éventuels aménagements demandés ou nécessaires qui seront étudiés dans les études plus approfondies d'avant-projet, une surface d'environ 1 ha sera nécessaire. Ce qui correspond à l'emprise tracée en vert sur le plan fourni ci-dessous, extrait de la note explicative du dossier de zonage.

Pour l'ER n° 3 du poste de refoulement, une emprise de 100 m² est suffisante. Cette emprise doit être en bordure de voie d'accès, par exemple à l'angle de la D58f (route d'Aucamville) comme positionné sur le plan figurant ci-dessous.



Plan cadastral SMEA31

Position de la Mairie de Saint-Cézert

Espaces réservés n°2 et N° 3 :

L'espace réservé n°2, destiné à la réalisation de la station d'épuration, occupera une superficie d'environ 10 000m² sur la partie Sud de la parcelle ZA 14.

Ses limites seront définies lors de l'acquisition de manière à rendre accessible la partie supérieure à tout appareil agricole.

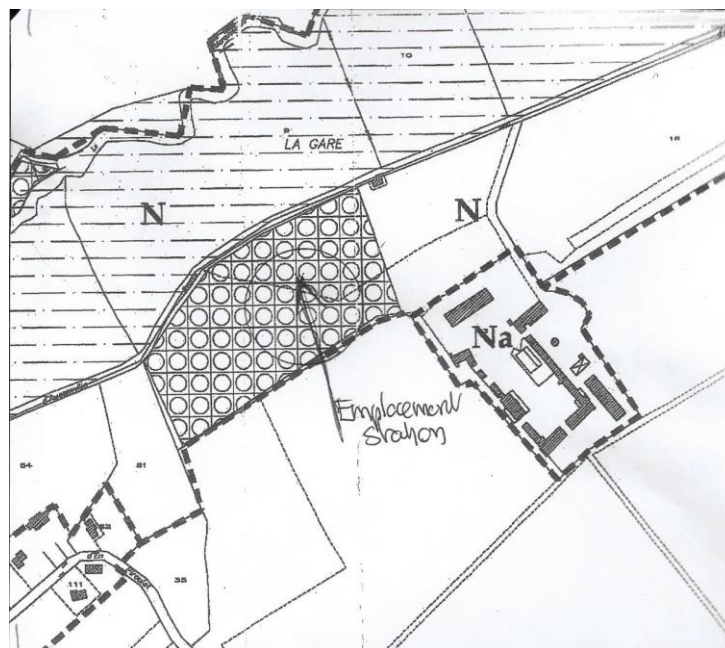
L'espace réservé n° 3 destiné à l'installation d'une pompe de relevage, occupera une superficie d'environ 20 m² à l'extrémité Ouest de la parcelle ZB 20.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte, les ER n°2 et n° 3 devront être modifiés en conséquence dans le document final.

Observations du Commissaire Enquêteur

Qu'est-il prévu au niveau du contrôle de l'assainissement du domaine de Lamothe. Bien qu'il s'agisse d'une installation privée, cette station est-elle aux normes, quel type de vérification est prévue, comment et où vont les rejets. Son emplacement en zone N dans un EBC du PLU actuel est-il légitime ?



Zonage actuel PLU



Zonage PLU révisé

Réponse du SMEA31

A la demande de la mairie cet assainissement non collectif a été contrôlé, par RESEAU31 en Avril 2016 et fait l'objet d'un rapport de contrôle le 18/04/2016 qui déclare l'installation comme « présentant des défauts » : cf rapport de visite ci-joint. Ce sont des défauts d'entretien.

La station d'épuration est correctement dimensionnée pour 195 EH et rejette les effluents dans le ruisseau « Marguestaud ». Le contrôleur a signalé que les distances recommandées et réglementaires liées à la réglementation sur l'assainissement non collectif étaient respectées.

Le SMEA31 n'est pas compétent pour répondre sur l'emplacement de l'établissement dans un EBC.

Position de la Mairie de Saint-Cézer

Assainissement du domaine de Lamothe :

A la demande de la mairie, cet assainissement non collectif a été contrôlé, par le SMEA, en Avril 2016 et fait l'objet d'un rapport de contrôle le 18/04/2016 qui déclare l'installation conforme (voir rapport ci-joint).

La station d'épuration dimensionnée pour 195 EH rejette les effluents dans le ruisseau « Marguestaud ». Le contrôleur a signalé que les distances recommandées et réglementaires étaient respectées et n'a donc fait aucune allusion à son emplacement en zone N, à proximité d'un EBC. Il est joint un avis sur le projet d'assainissement que nous retrouvons en annexe.

Il s'agit de la même réponse que le SMEA31, les documents annexés ne sont par contre pas les mêmes.

Avis du Commissaire Enquêteur

Cet assainissement me provoque une grande interrogation. Il en est nulle part question que ce soit dans le dossier de révision du PLU que dans le dossier de révision du Schéma d'Assainissement. Je me suis aperçu de son existence par simple déduction, me demandant comment pouvait se faire l'assainissement du domaine de Lamothe.compte tenu du nombre de maisons et du potentiel d'habitants.

Les services que j'ai consultés, MRAe, DREAL, DDT, ne sont pas au courant de son existence, le rapport de révision du Schéma d'assainissement, hormis le fait que cette station n'est pas identifiée, précise même en page 18, 2.2.3. Rejet :

« Aucun rejet, ni d'une station collective, ni d'origine industrielle n'est recensé sur la commune ». Alors qu'à priori cette station rejette dans le ruisseau le « Marguestaud » d'après les documents fournis suite à ma demande.

Ces documents que nous retrouvons en annexe et dont j'ai déjà parlé précédemment, appelle de plus à quelques interrogations, ils ont été établis par RESEAU31.

Annexe 12 : Avis sur le projet d'assainissement non collectif

Date du contrôle : le 18/04/2016
Nombre logements : 63
Nombre EH : 184 EH
Dimensionnement station : 195 EH.
Origine : envoi par la Mairie de Saint-Cézert.

Annexe 13 : Rapport de contrôle de l'Assainissement non collectif en date du 27/04/2016.

Date du contrôle : le 13/04/2016
Nombre logements : 70
Nombre EH : 203 EH
Dimensionnement station : 195 EH.

Les incohérences que ce soit au niveau des dates, des dimensionnements ... soulèvent problèmes et interrogations.

La dispense d'évaluation environnementale aurait été-t-elle possible avec ce nouvel élément.

J'y reviendrai dans mon Avis/Conclusions.

8-2 – Observations et remarques du Public

Il n'y a eu aucune observation du public pendant toute la durée de l'enquête que ce soit dans le registre par courrier ou par mail.

Il a été ainsi relaté le déroulement de l'enquête, l'ensemble des pièces s'y rapportant est joint au présent rapport, les deux registres par dossiers séparés.
La révision du PLU et du Schéma d'assainissement de la commune de Saint-Cézeront feront l'objet de deux avis / conclusions distincts.

Montauban, le 21 Janvier 2019
Christian HENRIC
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CHENRIC', written over a light blue horizontal line.

