



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de soumission à évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la 1<sup>ère</sup> modification du PLU de SAINT-CEZERT (31)**

N°Saisine : 2024-013080

N°MRAe : 2024ACO86

Avis émis le 24 mai 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;n

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2024-013080 ;**
- **1<sup>ère</sup> modification du PLU de SAINT-CEZERT (31) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la commune de Saint-Cézert ;**
- **reçue le 02 avril 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15/04/2024 et leur réponse en date du 07/05/2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en date du 15/04/2024 et leur réponse en date du 23/04/2024 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Cézert (population municipale de 440 habitants en 2021 avec une augmentation de la population de 0,42 % par an sur la période 2015-2021 – Source INSEE) engage la 1<sup>ère</sup> modification de son PLU et prévoit :

- l'accueil de 230 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit une augmentation de la population de 3,3 % par an ;
- l'ouverture à l'urbanisation partielle deux zones actuellement fermées (2AU) dites respectivement « *Le Burgaud* » et « *En Fourries* » ;
- de réaliser 70 logements sur ces deux secteurs d'une superficie totale d'environ 2,2 hectares (ha) ;

**Considérant la localisation des secteurs d'urbanisation :**

- en dehors des secteurs répertoriés pour leurs enjeux paysagers et naturalistes mais sur des milieux naturels dont les enjeux ne sont pas connus ;
- en dehors des secteurs desservis par des modes de transports autres qu'individuels ;
- sur un territoire appartenant à la communauté de communes des Hauts-Tolosan, qui s'est dotée d'un plan climat air énergie territorial (PCAET), dont la stratégie prévoit notamment de réduire les consommations énergétiques de 27 % et les émissions de gaz à effet de serre de 53 % entre 2014 à 2050, principalement dans le domaine du transport des personnes grâce au report modal et à la réduction des distances de déplacement ;en dehors des polarités de développement identifiées par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) « *Nord Toulousain* » en cours de révision ;

**Considérant** que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent également des impacts négatifs en matière de déplacements, consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre ;

**Considérant** que le scénario de développement démographique est en rupture, à la hausse, avec la tendance démographique passée de la commune, sans que les documents fournis en apportent la justification ;

**Considérant** que le dossier n'analyse pas la manière dont le fort développement prévu sur cette commune péri-urbaine s'inscrit dans les objectifs supra-communaux (SCoT et PCAET), en particulier en matière de consommation d'espace et de contribution du territoire aux objectifs climatiques supra-communaux;

**Considérant** que la notice explicative indique qu'environ 4,04 ha sont susceptibles d'accueillir des habitations en zone urbanisée (U) et à urbaniser (1AU) (1,60 ha par divisions parcellaires, 0,73 ha dans les espaces résiduels dits « *dents creuses* » et 1,71 ha en extension de zone 1AU) ;

**Considérant de ce fait** l'absence de démonstration permettant d'apprécier la nécessité de l'ouverture immédiate de la zone AU0, génératrice de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, sans analyse de solutions alternatives ;

**Considérant** l'absence, dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, de toute analyse environnementale des zones dont l'urbanisation est projetée, portant en particulier sur les milieux naturels y compris de nature « *ordinaire* », la ressource en eau et les paysages, la santé humaine et les effets de l'imperméabilisation sur le ruissellement, la prise en compte du changement climatique ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1**

Le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU de SAINT-CEZERT (31), objet de la demande n°2024-013080, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Cézert rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Florent TARRISSE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.