

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT-CEZERT



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dossier du bilan de la concertation

Révision du P.L.U :

Arrêté le

Approuvé le

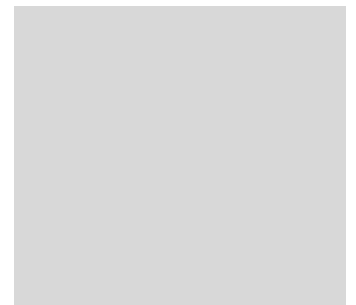
Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28  
contact@paysages-urba.fr



Envoyé en préfecture le 24/11/2025

Reçu en préfecture le 24/11/2025

Publié le



ID : 031-213104730-20251114-2025\_VII\_7-DE

<b>I. Préambule .....</b>	<b>2</b>
<b>II. Déroulement et bilan de la concertation .....</b>	<b>5</b>
1. Information dans le bulletin municipal.....	6
2. Organisation d'une réunion publique.....	9
3. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie .....	11
4. Installation de panneaux d'exposition .....	12
<b>III. Outils de concertation mis en place allant au-delà de la prescription initiale .....</b>	<b>13</b>
Mise à disposition en mairie des éléments de l'étude et des avis reçus, consultables aux heures d'ouverture du service urbanisme, .....	13
<b>IV. La synthèse des observations recueillies.....</b>	<b>14</b>
<b>V. Conclusion.....</b>	<b>14</b>
<b>VI. Annexes : .....</b>	<b>15</b>

## I. Préambule

Par délibération en date du 04/10/2024, le conseil municipal de Saint-Cézert a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ *Alors que le projet d'établissement d'un réseau d'assainissement collectif est désormais programmé à court terme, le PLU actuel détermine des priorités d'urbanisation qui ne sont pas localisés dans des secteurs destinés à être assainis collectivement.*
- ✓ *La révision du PLU sera donc l'occasion de redéfinir des priorités de secteurs voués à être urbanisés en vue d'être cohérent avec ce nouvel équipement, mais aussi de le faire en se rapprochant des nouveaux attendus législatifs visant à :
  - *Mieux évaluer le potentiel d'urbanisation au sein du tissu urbain,*
  - *Proposer un modèle d'urbanisation plus dense et des constructions, notamment résidentielles, plus diversifiées,*
  - *Economiser les espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) en affirmant une trajectoire plus prononcée de moindre consommation de ces espaces par l'urbanisation.**
- ✓ *Plus généralement, il s'agira de requestionner et actualiser la trajectoire de développement envisagée pour les 10 à 15 prochaines années sur la Commune, notamment au plan résidentiel, en tenant compte des dynamiques récemment constatées mais aussi en prenant appui sur :
  - *Les projets d'équipement ou d'aménagement portés par la Commune aujourd'hui,*
  - *Les impacts de la fermeture de la route d'Aucamville.**
- ✓ *Inévitablement, ces perspectives vont conduire à redéfinir le socle du projet, à savoir son PADD, qu'il s'agisse de déterminer une stratégie urbaine ou les conditions d'accompagnement de celle-ci (espaces ou équipements publics, réseaux ...);*
- ✓ *La révision du PLU sera l'occasion, en outre, de tenir compte du mieux possible de l'avancée des travaux de révision du SCOT du Nord Toulousain ou de ceux de la modification du SRADDET Occitanie, afin de se rapprocher des objectifs définis par la Loi Climat et Résilience qui visent un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 avec des paliers d'objectifs intermédiaires.*
- ✓ *La révision visera également à s'assurer de la compatibilité au projet de PLH conduit actuellement par la Communauté de Communes des Hauts Tolosans ou encore au SCOT du Nord Toulousain. Si la compatibilité au SCOT actuel avait déjà été recherchée lors de l'établissement du PLU actuel, il s'agira lors de la révision du PLU de se nourrir au fur et à mesure de l'avancée des travaux de révision du SCOT.*
- ✓ *Cet exercice de révision permettra enfin de tenir compte des dernières évolutions législatives et réglementaires, qui insistent sur des sujets comme la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ou des éléments constituant la Trame Verte et Bleue du territoire, et qui proposent des outils règlementaires adaptés.*

✓  
L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

**1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;**

2° *La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain. »*

Le conseil municipal a défini et précisé les modalités de concertation liées à cette procédure par délibération au cours du conseil municipal du 04/10/2024 de la façon suivante :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Réalisation d'articles présentant l'avancement du projet de PLU, qui seront diffusés par voie dématérialisée ou par voie postale ou sur le site internet de la commune ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

## II. Déroulement et bilan de la concertation

En application de ladite délibération en date du 04/10/2024, et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cézert :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Réalisation d'articles présentant l'avancement du projet de PLU, qui seront diffusés par voie dématérialisée ou par voie postale ou sur le site internet de la commune ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;


**Cette concertation auprès des citoyens s'est ainsi réalisée dans le respect de ce qui était prévu par la délibération du Conseil Municipal.**

## 1. Information dans le bulletin municipal

L'insertion d'articles détaillés dans le bulletin municipal, avant même la prescription effective de la procédure, a permis de tenir les habitants au courant de l'avancement du projet et de communiquer sur la mise à disposition des documents. Ces mêmes articles sont disponibles sur le site internet de la commune pour permettre une meilleure visibilité des documents. La mise en place de cet outil, dans le cadre de la concertation, s'est avérée positive.

**URBANISME ET ASSAINISSEMENT**

**Plan Local d'Urbanisme et assainissement collectif**

 Vous l'avez bien compris ces deux dossiers vont de pair et sont indissociables. Comme indiqué dans l'Édito, il s'agit d'un long combat avec les services de l'État et l'Institution Réseau 31.

En septembre 2023, nous avons lancé la procédure de modification de notre PLU. Ce lancement était déjà l'aboutissement d'une âpre négociation initiée en 2022 sur les surfaces à consommer. Pour rappel, le PLU signé en 2019 prévoyait 7,72 ha de surface et 110 logements servant à financer notre assainissement collectif. Notre vignette réglementaire autorisée par la loi Climat et Résilience est d'environ 2,8 ha correspondant à 50% de la surface consommée dans la période 2011-2020. A noter que l'objectif d'économie de consommation de surface est en cours de discussion à la région dans le cadre du SRADDET. Les premiers retours tendent à ce que la réduction de consommation soit plus contraignante : en effet le taux de 60% serait l'objectif demandé à notre territoire !

Pour revenir à notre modification, nous étions en passe de lancer l'enquête publique. Seulement, c'était sans compter sur les derniers avis des personnes publiques et associées (PPA) pour lesquelles deux points s'avèrent bloquants :

1. les autorités environnementales nous imposent une étude plus poussée. Cette dernière, longue et fastidieuse ne nous permet pas de tenir le délai réglementaire pour l'ouverture. Soit 6 ans après la mise en place du PLU, le service de la légalité bloquerait toute ouverture.
2. deuxième point tout aussi rédhibitoire, c'est le non-respect de notre PADD au motif d'un cadencement des opérations non conforme. C'est très technique, il faut comprendre que la modification n'est pas le bon véhicule pour ouvrir ces OAPs.


La préconisation est donc de réinterroger notre réglementation par une révision de notre PLU.

Cette perspective nous met dans une situation très inconfortable pour l'assainissement collectif qui reste notre priorité pour traiter l'insalubrité du centre bourg. Après une nouvelle présentation de notre projet aux services de la DDT, en juin, nous avons pu mesurer le fort intérêt que l'État porte à notre stratégie de développement qui est très mesurée. Tout en nous expliquant que les avis sont réglementaires et qu'ils ne sont pas là pour nous sanctionner, la DDT nous a indiqué que ces avis avaient pour but de nous protéger contre tout risque de contentieux. Aussi, elle a proposé un accompagnement pour montrer leur bienveillance vis-à-vis de notre projet. Une réunion s'est donc tenue le 5 juillet entre la DDT, Réseau 31 et la commune, qui a été très constructive car elle nous a permis de confirmer la poursuite du programme de l'assainissement collectif pour Saint-Cézert.

Charge à nous de lancer la procédure de révision du PLU, seul moyen réglementaire de pouvoir ouvrir les OAPs d'En Fourriès et de la route du Burgaud dans leur forme réduite comme prévu dans la modification initiale. L'assainissement se réalisera parallèlement à l'instruction de la révision.

Dans cette nouvelle programmation le début des travaux pour l'assainissement est donc prévu en septembre 2025 pour une année de travaux. Cette date de début des travaux coïnciderait avec la finalisation du PADD du futur PLU garantissant ainsi les logements pour l'assainissement. Ce PADD fixe les orientations, il est généralement approuvé par les PPA, le dossier de révision étant une retranscription réglementaire de ces orientations avec moins de risque de blocage.

*Projet de la future station d'épuration*



3

Figure 1 : Extrait de l'article publié au bulletin municipal en juillet 2024

# Vie Municipale

## PLAN LOCAL D'URBANISME ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Ces dossiers sont indissociables.

En septembre 2024 nous avons initié la révision de votre document réglementaire d'urbanisme. Je ne reviens pas sur les raisons qui nous ont conduit à lancer cette procédure, le précédent bulletin qui les expliquait en détail est toujours consultable sur le site internet de la commune.

Les travaux de révision ont débuté par le diagnostic général communal, se sont poursuivis par l'État Initial Environnemental (EIE) puis par le premier atelier du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier **détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir à partir des enjeux identifiés lors du diagnostic**. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, ...

En janvier 2025 se tiendront deux nouveaux ateliers pour ce PADD avec l'objectif de le présenter en février 2025 aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant de le soumettre aux Administrés via une enquête publique.

Bien entendu nous n'avons pas l'ambition d'investir de nouvelles zones à urbaniser. Cette révision est dans la continuité de ce qui avait été engagé dans la modification du PLU de 2023. Par ailleurs, n'oublions pas que la loi ZAN nous contraint fortement dans la consommation d'espace avec un objectif national de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Nous vous tiendrons informé de l'avancée des travaux soit par voie de presse soit par les canaux de communication locaux habituels (PanneauPocket, tramuros et site Internet).

**Notre objectif est de terminer la révision dans l'année à venir, pour une application en 2026.**



Cette révision conditionne le démarrage du chantier de l'assainissement collectif.

Pour les futurs abonnés, une enquête de branchement a été réalisée par Réseau 31. Celle-ci ne détermine pas définitivement les positions des tabourets. Elle a pour vocation de confirmer le nombre de branchements. Une nouvelle enquête sera faite en 2025 avec une visite sur le terrain afin de fixer une bonne fois pour tous les emplacements ; alors, **tout logement relevant de la zone d'assainissement aura pour obligation de s'y raccorder sous un délai réglementaire.**

Le projet avance, prend forme : les prochaines étapes sont l'étude du dossier « Loi sur l'eau », la finalisation des différentes études puis l'ouverture du marché public pour les travaux.

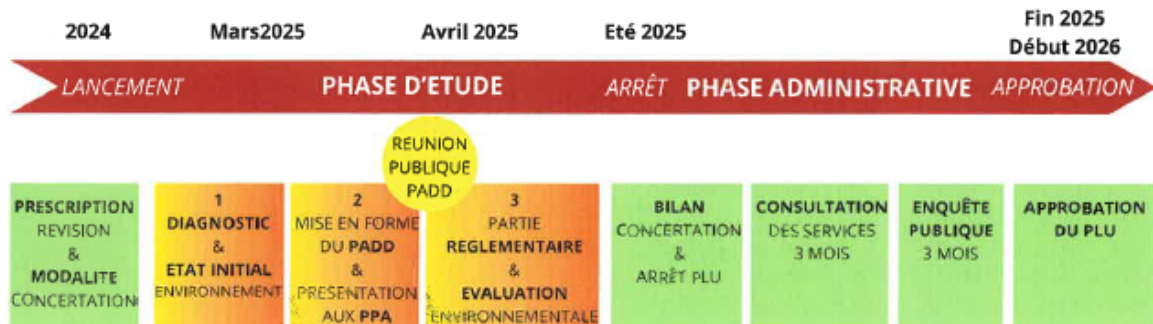
La réalisation sera certainement concomitante de la mise en application de la révision du PLU, soit en début 2026. Les travaux de réalisation sont estimés à une bonne année. Nous espérons donc une mise en fonctionnement au plus tard fin juin 2027. Le décalage de planning vient du fait de l'arrêt des études sur la période mai-octobre 2024 suite au lancement de la procédure de révision de PLU. Réseau 31 souhaite que nous garantissons un nombre de branchements : la révision du PLU doit confirmer cet engagement.

AVP - Station à roseaux plantés



Figure II : Extrait de l'article publié au bulletin municipal en décembre 2024

# Vie Municipale



Comme l'indique le planning, nous espérons arrêter le PLU avant l'été afin de pouvoir ensuite consulter rapidement les services d'État.

**Avant l'arrêt** du PLU, nous restons **ouverts à toutes remarques**.

Selon l'état d'avancement, **l'enquête publique**, qui sera encadrée par un Commissaire enquêteur, devrait débuter **courant septembre**.

Le Commissaire a pour rôle de recueillir les requêtes des Administré(e)s. Ces requêtes pourront être faites, soit en se rendant **directement** aux permanences tenues par le Commissaire, soit par courriel. Les dates de permanences et l'adresse courriel vous seront communiquées lors du lancement de l'enquête.

Veuillez noter que, depuis le lancement de la révision, un **cahier** est à votre disposition en Mairie pour inscrire toutes vos remarques.

### Recensement citoyen

Cas général : Le recensement citoyen doit être fait à partir du 16<sup>e</sup> anniversaire par le jeune lui même (dans les 3 mois qui suivent) ou par l'un des représentants légaux. Il est **obligatoire**.


Il permet :

- D'obtenir une attestation de recensement. Cette attestation est indispensable pour pouvoir s'inscrire avant l'âge de 18 ans à un examen (BEP, Bac...) ou un concours administratif en France.
- D'être convoqué à la journée défense et citoyenneté (JDC). Il faut avoir fait la JDC (ou en avoir été exempté), pour pouvoir s'inscrire à partir de 18 ans à un examen (BEP, Bac...), ou à un concours administratif, ou à l'examen du permis de conduire en France.
- D'être inscrit automatiquement sur les listes électorales dès le 18<sup>e</sup> anniversaire pour voter.


Documents à présenter en mairie :

- Carte nationale d'identité ou passeport valide ou tout autre document justifiant de la nationalité française
- Livret de famille à jour
- Justificatif de domicile

**Journée Défense et Citoyenneté**  
 Après le recensement citoyen, le jeune doit participer à une JDC.



Plus d'informations sur le site du Service Public



*L'organisation de ma JDC, maintenant c'est en ligne !*




Figure III : Extrait de l'article publié au bulletin municipal en mai 2025

## 2. Organisation d'une réunion publique

Une réunion publique rassemblant une vingtaine de personnes s'est déroulée le 28 avril 2025, pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, par le bureau d'études Paysages.

Suite à la présentation des documents d'études la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations. La réunion a rappelé la procédure du PLU et les modalités de la concertation.

L'information de la réunion publique a été réalisée par plusieurs biais, et notamment par publication dans un journal local et voie d'affichage.



**Figure IV : Document de présentation de la réunion publique accessible depuis le site de la Mairie de Saint-Cézert**

Lien : <https://www.mairie-saintcezert.fr/fr/commune/urbanisme.html>

## RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

PUBLIÉ LE 14 AVRIL 2025

La Réunion publique d'information PADD – Projet d'Aménagement de Développement Durables, aura lieu le lundi 28 avril à 18h30 ALGECO rue des remparts.

WV

Publié dans Tarn et Garonne, Lomagne, Save et Garonne, St-Cézert Thématiques : Villes / Villages

## RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

PUBLIÉ LE 21 AVRIL 2025

Une Réunion publique d'information PADD – Projet d'Aménagement de Développement Durables est prévu le lundi 28 avril à 18h30 ALGECO rue des remparts.

WV

Publié dans Tarn et Garonne, Lomagne, Save et Garonne, St-Cézert Thématiques : Villes / Villages

Figure V : Extraits des publications « le petit Journal » des 14 et 21 avril 2025

### **3. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie**

Un registre à destination de la population a été ouvert dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme.

Pendant la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le cahier, les propriétaires se sont également exprimés par courrier ou courriel à la mairie et les demandes et/ou remarques ont été collectées dans ledit registre (les demandes issues du registre et par courriers sont détaillées en annexe).

## 4. Installation de panneaux d'exposition

La commune a mis en place des panneaux d'exposition en mairie, reprenant les éléments de synthèse du diagnostic et du PADD.

**PLAN LOCAL URBANISME**



**SAINT CÉZERT**

**QU'EST-CE QU'UN PLU ?**

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

Le PLU constitue la traduction du projet politique communal en conformité avec les lois relatives des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

**LE PROCESSUS DE REVISION DU PLU**

Phases de travail de la collectivité → Procédure consultative

1. Diagnostic  
2. Projet d'aménagement et de programmation  
3. Appel à commentaires  
4. Adoption

**QUEL EST SON CONTENU ?**

- Le rapport de présentation : contient le diagnostic du territoire et explique les choix effectués.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme.
- Les documents réglementaires : ils se composent d'un zonage assorti de règles strictes (départementales) opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction réglementaire du PADD.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir.
- Les annexes ont un caractère informatif et permettant de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

**DIAGNOSTIC ...**

**Les habitants**

4,62 habitants en 2022  
 221 habitants en 1968  
 + 222

**L'emploi**

51 emplois sur la commune  
 207 actifs ayant un emploi habitant à Saint-Cézet

**Le développement urbain historique sur la commune**

52,9% des ménages habitent depuis 50 ans ou plus sur leur commune.  
 82,5% des logements sont occupés par des propriétaires.  
 80% des logements occupés sont des maisons.

**L'agriculture**

L'activité agricole compte 25% du territoire communal.

**ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

La trame verte et bleue communale

**PLAN LOCAL URBANISME**



**SAINT CÉZERT**

**QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et concis qui donne une information claire et non-technique sur le projet de la commune.

Il s'agit de la pièce centrale du PLU qui ne pourra pas être modifiée au cours de la vie du PLU. Il exprime une vision à long terme du développement communal, répondant aux enjeux et aux besoins du territoire.

En bref :

- Il exprime le projet de territoire à horizon d'une dizaine d'années.
- Il traduit l'ambition des élus et permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives.
- Il vise à préserver l'identité et le caractère rural de la commune de plusieurs manières : en valorisant son patrimoine et son paysage agricole, en maîtrisant sa croissance démographique, en préservant l'environnement ainsi que le cadre de vie.

**CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE EN LIEN AVEC LES COMPOSANTES DES AUTRES ESPACES ET RESPECTUEUX DES RICHESSES LOCALES**

**AXE 1 : Préserver les richesses du territoire**

VALORISER L'IDENTITE LOCALE PAR LA PRESERVATION DE SES COMPOSANTES AGRICOLES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

**RESPECTER L'EQUILIBRE DES RESSOURCES ET SE PROTEGER FACE AUX RISQUES**

**AXE 2 : Mettre en oeuvre un projet urbain qui conforte le rôle du coeur de ville**

MAÎTRISER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET DÉFINIR UN PROJET DE TERRITOIRE ÉCONOMI EN CONSOLIDATION URBAINE

**RENFORCER LA CENTRALITÉ DU BOURG ET AMÉLIORER SA CONVIVIALITÉ**

**DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT, AMÉLIORER SA QUALITÉ ET SON ACCESSIBILITÉ**

**AXE 3 : Relever les défis d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain**

**SYNTHÈSE**

Figures VI et VII : Panneaux de synthèse du diagnostic et du PADD

### III. Outils de concertation mis en place allant au-delà de la prescription initiale

#### Mise à disposition en mairie des éléments de l'étude et des avis reçus, consultables aux heures d'ouverture du service urbanisme,

La commune a mis à disposition des habitants les éléments de l'étude à caractère d'intérêt général (diagnostic, EIE et PADD) jusqu'au début de la partie réglementaire, avec le registre de concertation.

En parallèle, sur le site internet de la commune, une page a été dédiée, présentant l'état d'avancement du projet de révision de PLU.

## Procédure de révision du PLU



Par délibération du conseil municipal en date du 04 octobre 2024, il a été décidé d'engager une révision du PLU.

Procédure:

10/10/2024 : Affichage de la **délibération** en mairie pendant un mois

11 /10 /2024: Notification aux PPA

17/10/2024 : **avis de presse**

Documents de travail disponibles:

- Réunion de **démarrage**
- Restitution **diagnostic**
- État initial de l'environnement **EIE**
- Ateliers PADD **2-3**
- PADD **Projet**

Réunion publique:

- PADD **Présentation**
- Réunion **Compte rendu**

**Figure VIII : Extrait de la page internet présentant l'avancement du projet de révision du PLU**

Lien : <https://www.mairie-saintcezert.fr/fr/commune/urbanisme.html>

#### IV. La synthèse des observations recueillies

Trois observations ont été portées à la connaissance de la mairie, celles formulées dans les courriers ou courriels joints au registre. Elles relèvent essentiellement de la mise en constructibilité de terrains.

Elles ont été analysées au regard de leur compatibilité avec le PADD ;

- 1 est favorable, c'est-à-dire compatible avec le projet communal (au sein de l'enveloppe urbaine, bénéficiant déjà de droits à construire, ...),
- 1 est favorable en partie, c'est-à-dire qu'une partie de la demande est compatible avec le projet communal.
- 1 est défavorable, c'est-à-dire ne s'inscrivant pas dans le projet communal au regard notamment des éléments défendus dans le PADD.

Les observations formulées au cours de la réunion publique ont fait l'objet de réponses au cours de la réunion.

#### V. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de l'élaboration du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

La procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

## VI. Annexes :

- Analyse des demandes

Trois requêtes ont été formulées dans le cadre de la concertation. Celles-ci sont présentées dans les pages suivantes :

## Analyse des demandes de la concertation

N°	DATE	DEMANDEUR	REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE DEMANDEUR	DEMANDE	ANALYSE
1	12/09/2024	/	ZB 192		Demande de suppression d'un emplacement réservé	<b>Réponse favorable :</b> Etant donné que le projet du PLU ne vise pas à développer davantage le secteur Est de Saint-Cézert, l'emplacement réservé destiné à créer un axe structurant n'a pas été repris.
2	15/06/2025	/	ZD 69	270 route de Grenade 31330 Saint-Cézert	Demande de classement de l'ensemble du terrain en zone constructible	<b>Réponse défavorable :</b> Le projet doit respecter les objectifs de la loi climat et résilience et du SCoT, qui visent une réduction conséquente des surfaces constructibles. La parcelle concernée est classée en zone constructible conformément à la typologie urbaine du secteur, cependant la partie la plus à l'Est est protégée en tant que jardin à préserver.
3	12/07/2025	/	ZA 52		Demande de classement de terrain en zone constructible pour pouvoir installer une piscine	<b>Réponse favorable en partie :</b> La parcelle éloignée du tissu urbain organisé du village, n'est pas retenue dans la zone constructible. Cependant les annexes à l'habitation sont autorisées dans la zone naturelle sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 m <sup>2</sup> .