

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de Saint-Cézet



**P.L.U**

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

0 - Partie administrative

0.1 - Délibérations

Révision du P.L.U :  
Arrêtée le 14-11-2025

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Place de la mairie - photo : maire de Saint-Cézet



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

**0.1**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNE DE SAINT-CÉZERT**

---  
**Séance 2024 - VII**

**NOMBRE DE MEMBRES** : 11 afférents au Conseil - 10 en exercice - 7 ayant pris part à la délibération  
**Nombre de : présents 7 – absent 1 - procuration 2**

---

**Annule et remplace la Délibération N° 2024-VII-1 pour  
erreur matérielle  
N° 2024-VII-1b PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU DE  
SAINT-CEZERT**

L'an deux mille vingt-quatre, le 04 octobre à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES maire.

**Présents** : Henri OLIVEIRA SOARES ; Jean Pierre COSTES ; Lucien INFANTI ; Martine PRENIERE ; Karine BERNARD ; Christophe APAT ; Gwenn GUYADER

**Absent** : René JACOB ; Lorena BUTTO ; Fabien SOURIAC

**Procuration** : Lorena BUTTO à Henri OLIVEIRA SOARES ; René JACOB à Jean Pierre COSTES

**Secrétaire de séance** : Martine Preniere

**Date de convocation et d'affichage** : 30 septembre 2024.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L. 153-32 et L.153-33

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du maire en date du 02 octobre 2023 ayant prescrit la modification du PLU ;

Monsieur le Maire précise que la Commune a engagé l'année dernière une procédure de modification du PLU en vue, tout particulièrement, de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs, situés à « En Fourriès » et « route du Burgaud » afin d'accompagner l'établissement d'un réseau d'assainissement collectif sur le village.

Le montage du dossier et son partage avec les personnes publiques associées ont conduit ces derniers à faire part de difficultés pouvant conduire à une invalidation de la procédure engagée, en raison notamment de l'ampleur de ces projets, de l'inadéquation au PADD ou encore des capacités d'urbanisation déjà existantes qui compromettent la justification de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

A ce titre, si les objectifs poursuivis par la Commune n'ont pas été remis fondamentalement en cause, il a été fortement conseillé d'abandonner la modification du PLU et de procéder aux changements souhaités par les élus au travers d'une procédure de révision du PLU.

Même si la Communauté de Communes engage une réflexion sur un éventuel transfert de la compétence PLU à l'EPCI, ce dernier ne s'effectuera pas dans des délais compatibles avec le calendrier d'établissement de l'assainissement collectif et les hypothèses d'ouverture à l'urbanisation des secteurs précités.

C'est pourquoi, sans attendre, il est proposé au conseil municipal de renoncer à la poursuite de la procédure de modification du PLU et d'engager plutôt sa révision générale.

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles la Commune a intérêt à engager la révision de son PLU :

- 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 questionner 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 ;

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide (8 pour, 0 contre, 1 abstention) :**

- ▶ **D'acter l'abandon de la procédure de modification du PLU engagée précédemment ;**
- ▶ **De prescrire l'élaboration du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;**
- ▶ **D'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;**
- ▶ **Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et**
  - **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) ;**
  
- ▶ **4) De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;**
- ▶ **5) De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;**
- ▶ **6) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré chapitre 20 « 202/20 » exercice 2024 ;**

La présente délibération sera transmise au préfet de la Haute-Garonne et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et R.113-1 du code de l'urbanisme. A savoir :

- A la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain ;
- Au président de la Communauté des Hauts-Tolosans, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Au Centre National de la propriété forestière (CNPF).

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée sur le site Internet de la commune.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire, OLIVEIRA SOARES Henri.



**SAINT-CÉZERT**

Envoyé en préfecture le 25/03/2025

Reçu en préfecture le 25/03/2025

Publié le

ID : 031-213104730-20250321-2025\_II\_1-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNE DE SAINT-CÉZERT**

---  
**Séance 2025 - II**

**NOMBRE DE MEMBRES** : 11 afférents au Conseil - 10 en exercice - 10 ayant pris part à la délibération  
**Nombre de : présents 9 - absent 1 - procuration 1**

**Délibération N° 2025-II-1  
DEBAT PADD DE LA REVISION DU PLU**

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 mars à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES maire.

**Présents** : Henri OLIVEIRA SOARES ; Martine PRENIERE ; Lorena BUTTO ; Karine BERNARD ; Fabien SOURIAU ; Jean Pierre COSTES ; Gwenn GUYADER ; Lucien INFANTI ; Christophe APAT

**Procuration** : René JACOB à Henri OLIVEIRA SOARES

**Secrétaire de séance** : Lorena BUTTO

**Date de convocation et d'affichage** : 17 mars 2025.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 04 Octobre 2024, et certains de ses objectifs. Il s'agit notamment :

- De tenir compte de la mise en place prochaine d'un réseau d'assainissement collectif sur la Commune et de mettre en cohérence la stratégie d'urbanisation avec ce nouvel équipement,
- De déterminer une trajectoire d'accueil et de développement pour les 10 à 15 prochaines années,
- De rendre le PLU compatible avec le futur Programme Local de l'Habitat (PLH) des Hauts-Tolosans et avec le SCOT du Nord Toulousain dont la révision est en cours,
- D'intégrer les exigences de la Loi Climat et Résilience, et notamment l'amorce de la trajectoire vers la zéro artificialisation nette en 2050,
- De questionner le socle du projet, à savoir le PADD, en conséquence,

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement qui ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il indique aux conseillers la démarche qui a été suivie par la Commune pour concevoir un projet cohérent et respectant les contraintes supra communales, ayant inclus la mise en place d'ateliers de travail successifs.

Monsieur le Maire rappelle la place centrale du PADD au sein du PLU. La prochaine étape de la procédure consistera en la traduction de ce PADD en cohérence avec les grandes orientations définies, par la réalisation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Il s'organise selon les axes suivants :

1. Préserver les richesses du territoire
2. Mettre en œuvre un projet urbain qui conforte le rôle du cœur de ville
3. Relever les défis d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain.

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD n'a pas à se conclure obligatoirement par un vote.

Monsieur le Maire suspend la séance et laisse la parole au bureau d'études Paysages pour une présentation du PADD et des principaux éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui ont conduit aux choix des orientations générales du futur PLU.

A l'occasion de ce débat, les conseillers municipaux se sont exprimés sur les orientations générales du PADD notamment en indiquant qu'elles reflètent le travail effectué lors des ateliers de préparation.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :**

- **PREND ACTE et ATTESTE de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.**

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire, OLIVEIRA SOARES Henri.