

Service de Développement Economique
Dossier suivi par Fabrice Boury-Esnault
fboury@cm-toulouse.fr

Réf. : LASDEFBE202602 003

À l'attention de Monsieur le Maire
Commune de Saint-Cézert
54 place du village
31330 Saint-Cézert

Toulouse, le 05/02/2026

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne (CMA 31), en tant que Personne Publique Associée, a été saisie pour avis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, conformément aux articles L.132-7 et R.153-4 du Code de l'urbanisme.

Après analyse des documents transmis, notamment le PADD, les OAP, le règlement, le plan de zonage, les annexes, ainsi que les documents relatifs au patrimoine et aux changements de destination, la CMA 31 formule l'avis suivant.

1. L'artisanat sur le territoire

La commune de Saint-Cézert compte **13 établissements artisanaux**. Les entreprises emploient **4 salariés**, présentent un **potentiel de transmission de 3 entreprises dont le dirigeant a plus de 55 ans**.

La dynamique économique est **stable**, avec très peu de créations ou de cessations. L'artisanat constitue un tissu local modeste mais essentiel à la qualité de vie (services de proximité, entretien du bâti, interventions techniques).

Même pour une commune de faible taille, l'artisanat représente un levier pour :

- la **proximité des services** à la population,
- la **revitalisation du centre-bourg**,
- la **transmission du bâti et des savoir-faire**,
- la **réutilisation du bâti existant**, répondant aux objectifs ZAN,
- la **vie locale**, la présence d'activités en rez-de-chaussée,
- des besoins spécifiques : stationnement utilitaire, livraison, stockage, compatibilité des usages.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - CS 66819 - 31068 Toulouse cedex 7 • 0 5 61 10 47 47 • contact@cm-toulouse.fr • cm-toulouse.fr

SIRET 130 027 931 00133 • NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

2. Analyse du projet de PLU

2.1. Points favorables

- Un PADD cohérent, articulé autour de la préservation du cadre de vie, de la sobriété foncière et de la revitalisation du centre-bourg.
- Des OAP prévoyant une **mixité fonctionnelle mesurée**, notamment dans les secteurs d'extension.
- Un règlement permettant l'accueil d'activités **non gênantes** en zone U.
- La présence de bâtiments agricoles identifiés comme **susceptibles de changement de destination**, ce qui constitue une opportunité pour l'accueil de petites activités.
- Une identification claire des espaces patrimoniaux et naturels, qui protège l'identité locale.

2.2. Points perfectibles

- Aucun **emplacement réservé** pour l'accueil éventuel d'activités économiques (les ER concernent uniquement équipements publics et espaces publics.)
- Les secteurs **1AU** n'intègrent pas explicitement la possibilité d'accueillir des activités artisanales.
- Le règlement n'aborde pas la question du **stationnement des véhicules utilitaires** ni celle de la logistique des entreprises.
- Peu de précisions sur la **prévention des frictions d'usage** (bruit, circulation, horaires) entre habitat et activités.

3. Recommandations de la CMA 31

3.1. Souplesse dans l'accueil des activités

- Prévoir la possibilité d'implanter des **activités artisanales non gênantes** dans les secteurs U et 1AU (services, micro-atelier, artisanat du quotidien).
- Ajouter dans les OAP la mention explicite de la **mixité fonctionnelle**.

3.2. Logistique et stationnement

- Introduire une disposition précisant que tout projet accueillant une activité artisanale doit prévoir :
 - un **stationnement adapté aux utilitaires**,
 - un **espace de manœuvre**,
 - une gestion des livraisons compatible avec le voisinage.

3.3. Réutilisation du bâti existant

- Encourager la reconversion des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 pour accueillir des **ateliers artisanaux**.

3.4. Logement et attractivité

- Dans le cadre des 60 logements projetés à horizon 2035, veiller à :
 - proposer une offre **accessible aux ménages actifs**,
 - diversifier les typologies pour permettre l'accueil d'artisans ou apprentis (la Communauté de communes des Hauts Tolosan accueille 80 apprentis.)

3.5. Déchets professionnels

- Ajouter une précision dans le règlement sur la nécessité, pour les activités artisanales, de prévoir un **espace de stockage** des déchets professionnels, en cohérence avec les OAP environnementales.

5. Conclusion

Le projet de PLU de Saint-Cézert présente une structure solide et cohérente avec les objectifs de sobriété foncière, de protection du cadre de vie et de dynamisation du centre-bourg. Les recommandations de la CMA, proportionnées à l'échelle du territoire, visent à **assurer le maintien et l'accueil de l'artisanat local**, acteur essentiel du quotidien des habitants.

La CMA 31 rend donc un **avis favorable**, assorti des recommandations ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

**Le Président
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
de Haute-Garonne**



Lucien Amoros

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - CS 66819 - 31068 Toulouse cedex 7 • 0 5 61 10 47 47 • contact@cm-toulouse.fr • cm-toulouse.fr

SIRET 130 027 931 00133 • NDA 76311030031

Décret n° 2020-1418 du 18 novembre 2020

