



DIRECTION
STRATEGIE
ET PROSPECTIVE
TERRITORIALE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05

Toulouse le

19 JAN. 2026

Monsieur Henri OLIVEIRA-SOARES

Maire de Saint-Cezert

Mairie

31 330 SAINT CEZERT

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. arrêté de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 24 novembre 2025.

Il appelle de ma part les observations suivantes :

- j'ai bien noté qu'un zonage intitulé Nj a été créé afin de préserver les jardins actuels, pour n'autoriser que les piscines et les abris de jardin. C'est aussi le cas de la zone Uc au-dessus de la RD 58F qui n'évoluera plus : pas d'assainissement collectif, règlement de zone contraint pour limiter les divisions. Les Zones Ua, Ub et Uc ne sont pas modifiées.

- OAP Secteur Sud : Cette zone est située au Sud du bourg en entrée de ville, desservie actuellement par la RD 30. Dans les 3 ans à venir, il est envisagé 40 logements avec une entrée/sortie au lotissement par le chemin du Pipé ; connexion à prévoir au plus éloigné possible du carrefour avec la RD 30. Une entrée au lotissement via la RD 30 est également autorisée comme indiquée sur l'OAP. Sur ce secteur, un enjeu important est constaté concernant le pluvial. Un schéma des eaux pluviales est à l'étude par la commune et Réseau 31. Les services des Routes relèvent la nécessité de conserver ou d'infiltrer sur la parcelle les eaux pluviales des toitures et de toute surface imperméabilisée.

En amont de la RD 58F, il faudrait que les plantations d'alignement soient déclassées des éléments du patrimoine naturel, au droit du carrefour de la RD 58F avec le chemin d'Empiroulet (les 2 platanes devront être abattus).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a loop and a dot.

COPIE :
- Mme Véronique VOLTO et M. Didier LAFFONT
Conseillers Départementaux du canton de LEGUEVIN