

Mairie de Saint-Cézert
Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES
Maire
42 place du Village
31330 SAINT-CEZERT

Nos réf.: NJ/EV/2026-04

Dossier suivi par Nicolas JAMIN
nicolas.jamin@scot-nt.fr

Objet: Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Cézert

P.J.: Décision correspondante

Villeneuve-Lès-Bouloc, le 27 janvier 2026

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 26 novembre 2025, vous nous avez communiqué le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Saint-Cézert pour avis.

Aussi, dans le cadre de cette procédure, nous venons par la présente vous transmettre l'avis (Décision) du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain relatif à ce dossier, que vous voudrez bien joindre au rapport d'enquête publique.

D'autre part, nous vous remercions de nous communiquer, dès lors qu'il sera approuvé, le PLU de votre commune, accompagné de la délibération portant approbation de ce dernier.

La transmission des données SIG correspondantes serait également appréciable. Elle est en effet indispensable pour le bon suivi du territoire et l'accompagnement de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sincères salutations.

Par délégation de
Philippe PETIT, Président :

Edmond VINTILLAS,
Premier Vice-Président



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU NORD TOULOUSAIN

Décision n° 2026/03 du 27 janvier 2026

Domaine : Urbanisme

2.1 – Urbanisme – Documents d’urbanisme

Objet : Décision portant avis sur la révision générale du PLU de Saint-Cézert

Vu l’article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l’article L. 132-9 du Code de l’Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du SCOT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2019/14 du 12 juin 2019 approuvant la mise en compatibilité du SCOT du Nord Toulousain avec la déclaration de projet relative au projet de création d’un lycée d’enseignement général, d’équipements sportifs et d’aménagements d’espaces publics attenants sur la Commune de Gagnague,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/12 du 28 juillet 2020, donnant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d’avis à rendre,

Vu la délibération du Syndicat Mixte n° 2020/27 du 1er décembre 2020 approuvant la modification simplifiée du SCOT du Nord Toulousain,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 octobre 2024 prescrivant une révision du PLU de Saint-Cézert,

Considérant le projet de révision générale du PLU de Saint-Cézert, reçu en date du 26 novembre 2025 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant l’exposé des motifs et justifications du rapport de présentation, les modifications apportées au carnet d’OAP, au règlement écrit et graphique du PLU,

Considérant, les éléments exposés en Commission urbanisme en date du 20 janvier 2026, dont un résumé est annexé à la présente Décision, ainsi que les arguments échangés,

Sur proposition de la Commission urbanisme et en réponse aux vœux exprimés par ses membres,

Le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain,

DÉCIDE

Article 1 : **D’ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE** avec une recommandation sur le projet de révision générale du PLU de Saint-Cézert.

Article 2 : DE DEMANDER à la commune de **Saint-Cézert** de compléter ses justifications concernant le nombre de logements sociaux attendus dans le projet de révision du PLU sur la base de la recommandation dont le relevé est annexé à la présente Décision.

Article 3 : DE TRANSMETTRE la présente Décision à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et de la notifier à la commune intéressée.

A Villeneuve-lès-Bouloc, le 27 janvier 2026

Pour extrait conforme

Par délégation de
Philippe PETIT, Président :

Edmond VINTILLAS,
Premier Vice-Président



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV 31000), dans un délai de 2 mois à compter de sa notification

Annexe à la Décision n° 2026/03 du 27 janvier 2026

Relevé de la recommandation sur la révision générale du PLU de la commune de Saint-Cézert

Recommandation

- Sur l'objectif de production de logements locatifs sociaux de la commune

Le SCoT fixe un objectif de tendre vers 25% de la production de logements à destination d'occupation locative pour les communes hors pôle, dont environ 40 % constituée de logements locatifs sociaux (soit 10 % de la production totale à usage locatif social). Le PADD révisé de Saint-Cézert décline un objectif de tendre vers 10 % de production de logements sociaux, notamment au sein des « futurs quartiers » (PADD p.25). Pour autant, le règlement écrit et les OAP n'intègrent pas de règles ou d'orientations pour la production de logements sociaux.

Recommandation : Le Syndicat invite la commune à réfléchir à l'intégration de logements sociaux dans ses projets d'aménagement d'ensemble et de le justifier au regard des besoins sur son territoire et du taux de production de logements sociaux de la commune depuis l'entrée en vigueur du SCoT.

