

<p>COMMUNE de SEYSSES 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SEYSSES</p>
<p>Nombre de Conseillers : En exercice : 29 Présents : 23 Procurations : 5 Absents : 1 Votants : 28 Pour : 28</p>	<p>L'an deux mille seize, le vingt-sept janvier à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Seysses, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence d'Alain PACE, Maire.</p> <p>Date de la convocation : 20 janvier 2016</p>
<p>PRESENTS : Alain PACE, Geneviève FABRE, Michel PASDELOUP, Andrée ESCAICH, Alain AUBERT, Dominique ALM, Yvelise MONTANE, Jérôme BOUTELOUP, Marie-Ange KOFFEL, Thierry LAZZAROTTO, , Corine CORDELIER, Philippe RIBET, Patrick MORDELET, Bruno BENOIST, Magali GRANDSIMON, Laurent VALLET, Frédérique LAURENS, Alain D'ORSO, Elisabeth DELEUIL, Jennifer DURAND, Jean-Pierre ZANATTA, Line DELHON, Manuel SOLSONA.</p> <p>PROCURATIONS : Carine PAILLAS à Thierry LAZZAROTTO, Bernadette SERRES à Andrée ESCAICH, Maryvonne SALES à Alain AUBERT, Alain VIDAL à Jean-Pierre ZANATTA, Eva FLORES à Alain PACE.</p> <p>ABSENTE : Nicole CHAUVET.</p> <p>Secrétaire de séance : Alain AUBERT</p>	
<p style="text-align: center;">N° 4345</p> <p style="text-align: center;"><u>OBJET</u> :</p> <p style="text-align: center;">Approbation de la modification n°3 du PLU</p>	<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center;">- 2 FEV. 2016</p> <p style="text-align: center;">A LA SOUS-PREFECTURE DE MAURET</p> </div> <p>Vu le code de l'urbanisme ; Vu la délibération du conseil municipal n° 3872 du 25 février 2010 approuvant le plan local d'urbanisme ; Vu la délibération du conseil municipal n° 4049 du 24 novembre 2011 portant 1^{ère} modification du plan local d'urbanisme ; Vu la délibération du conseil municipal n° 4093 du 24 mai 2012 portant 1^{ère} révision simplifiée du plan local d'urbanisme ; Vu la délibération du conseil municipal n° 4198 du 30 janvier 2014 portant 2^{ème} modification du plan local d'urbanisme ; Vu l'arrêté municipal n° 2015-84 en date du 25 septembre 2015 soumettant la modification n°3 du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;</p> <p>I. <u>Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objets</u> :</p> <p style="padding-left: 40px;">La mise à jour de dispositions réglementaires ayant évolué indépendamment du document d'urbanisme :</p> <p style="padding-left: 40px;">Actualiser les références au Code de l'Urbanisme ;</p> <p style="padding-left: 40px;">Prendre en compte la « loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt » en modifiant les formulations employées dans les articles A2 et N2 ;</p> <p style="padding-left: 40px;">Actualiser les annexes du PLU en intégrant les modifications introduites par l'arrêté préfectoral du 23/12/2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes).</p> <p style="padding-left: 40px;">Traduire dans le règlement d'urbanisme la suppression du COS et de la taille minimale des parcelles en apportant, le cas échéant, des mesures compensatoires destinées à préserver l'équilibre du projet urbain tout en répondant aux exigences et objectifs émis, notamment, par la loi Alur :</p> <p style="padding-left: 80px;">Suppression des règles relatives à la taille minimale des parcelles (zone UC) ;</p> <p style="padding-left: 80px;">Suppression des références au COS (zones UC et 2AULoisirs et lexique) ;</p> <p style="padding-left: 80px;">Uniformisation de l'intitulé et de la rédaction des articles 14 du règlement d'urbanisme ;</p> <p style="padding-left: 80px;">Modification de la définition de l'emprise au sol (lexique) ;</p> <p style="padding-left: 80px;">Mise en place d'un coefficient d'emprise au sol dans la zone UC ;</p>

Définition d'un nouvel outil pour mieux encadrer l'artificialisation des sols : les « espaces de pleine terre » ;

Définition d'un pourcentage d'espace de pleine terre à préserver dans les zones UB et UC.

Traduire réglementairement les spécificités du hameau des Aujoulets :

Création d'une nouvelle zone UD s'appuyant sur la trame réglementaire de la zone UC mais se différenciant, notamment, sur le coefficient d'emprise au sol et les pourcentages d'espaces de pleine de terre.

Permettre la réalisation d'un crématorium :

Evolution du zonage sur le secteur NStep au profit d'un secteur Ncr, validant graphiquement la localisation d'un crématorium dont le projet et la faisabilité opérationnelle restaient à définir avec précision. Le règlement d'urbanisme était également modifié pour encadrer l'opération prévue, notamment du point de vue de son emprise, et donc de son impact.

Préciser les règles posées pour l'urbanisation de la zone AUc :

Création d'un Emplacement réservé destiné à permettre un « tourner à gauche » pour desservir l'opération ;

Plusieurs modifications du règlement d'urbanisme suite à l'évolution du projet et aux échanges réalisés avec les services de l'Etat et du Conseil Départemental ;

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment sur la composition urbaine.

Ajuster le règlement d'urbanisme à l'évolution du projet urbain

Conforter les outils mis en place en faveur de la mixité sociale en modifiant les seuils à partir desquels la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux est exigée et en introduisant cette disposition dans la zone UC ;

Correction d'une erreur matérielle au règlement graphique qui avait amené à inscrire une construction existante dans une zone « A Urbaniser » ;

Précisions réglementaires concernant certaines règles : distance aux limites, définition de la hauteur... ;

Actualisation des superficies des Emplacements Réservés suite à un changement d'outil informatique.

II. L'enquête publique s'est déroulée du 19 octobre au 20 novembre 2015 :

Près de 130 observations ont été enregistrées durant l'enquête publique. 121 observations ont été consignées dans 6 registres.

III. Les personnes publiques associées et consultées ont fait part de leurs observations :

Dans le cadre de la procédure le dossier de 3^{ème} modification a été notifié, préalablement à l'enquête publique, aux personnes publiques associées et consultées, conformément au Code de l'Urbanisme.

Suite à cette notification plusieurs avis ont été reçus et joints au dossier d'enquête publique.

Il est à préciser que la plupart des points soulevés par les avis des personnes publiques ont été repris dans le rapport d'enquête publique.

Courrier du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) en date du 20 novembre 2015 :

Le Smeat indique que la réalisation d'un crématorium au sein d'un espace agricole protégé « ne paraît pas compatible avec le SCoT » dans la mesure où il ne correspond pas à un simple ouvrage technique nécessaire aux services publics comme pouvait l'être une station d'épuration.

En réponse aux observations du SMEAT la commune a décidé de retirer ce point d'objet de la modification dans l'attente d'études plus approfondies. De fait le secteur Nstep demeurera en l'état.

Courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 22 octobre 2015 :

La DDT a émis un avis favorable sur le projet de modification tout en signalant que le chemin d'accès au crématorium devra être aménagé et en invitant la collectivité à engager une réflexion sur la mise en place de nouveaux outils destinés à favoriser la production de logements sociaux.

En réponse aux observations de la DDT, concernant la production de logements sociaux, la commune rappelle qu'une procédure de révision générale est actuellement en cours. Celle-ci aura notamment à charge de définir de nouveaux outils favorisant la réalisation de logements sociaux, outils qui résulteront d'une approche globale et transversale. Dans l'attente, la présente modification marque une étape intermédiaire (et supplémentaire) en élevant les seuils définis. En outre la réalisation de l'opération prévue sur la zone AUc permettra d'étoffer l'offre existante. Concernant la problématique de l'accès au projet de crématorium ce point est retiré de la procédure.

Courrier de la Chambre d'Agriculture en date du 22 septembre 2015 :

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sur le projet sous réserve que la surface de la zone Nstep non utilisée pour le crématorium soit reclassée en zone agricole.

En réponse aux observations de la Chambre d'Agriculture, et considérant que le projet de crématorium a été retiré de la modification, des études globales seront lancées dans le cadre de la révision générale afin d'anticiper sur de futures compensations à apporter pour les projets à venir.

Courrier du SIVOM de la Saudrune en date du 26 octobre 2015 :

L'essentiel de ce courrier visait à apporter des précisions sur le projet de crématorium en réaffirmant l'intérêt d'un tel équipement.

Courrier de la Communauté de Communes d'Axe Sud en date du 27 octobre 2015 :

Les remarques émises par la communauté de communes portent, pour l'essentiel, sur la zone AUc et visent à mieux encadrer les possibilités de construction permises par le règlement de la zone. Il est également demandé que le seuil de logements sociaux soit étendu au secteur UBa.

En réponse aux observations de la Communauté de Communes le règlement de la zone AUc a été modifié en plusieurs points. Un certain nombre de précisions ont ainsi été apportées concernant la formulation des règles : distances aux limites et emprises, aux conditions de desserte par les réseaux et la voirie, concernant les extensions et surélévations, suppression des essences végétales dans le règlement (recommandées toutefois dans les orientations d'aménagement et de programmation), etc. Un pourcentage d'espace de pleine terre a également été ajouté (20%) afin de mieux encadrer la constructibilité du secteur. Il n'a pas en revanche été jugé opportun de définir d'emprise au sol à l'image de la démarche employée pour la zone UB. De même la demande visant à définir des hauteurs différenciées en fonction des formes urbaines n'a pu être retranscrite dans le règlement considérant que le Code de l'Urbanisme n'offre plus une telle disposition à un règlement d'urbanisme. La distinction demeure toutefois dans les orientations d'aménagement. Concernant le seuil de logements sociaux en secteur UBa l'objectif était bel et bien d'intégrer ce secteur dans les efforts de production. La rédaction pouvant prêter à confusion a donc été modifiée en conséquence.

Courrier du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date 22 septembre 2015 :

L'avis du Conseil Départemental porte sur deux objets. Le premier vise l'emplacement réservé créé sur la RD15 en signifiant le souhait de ne pas prendre cet emplacement à sa charge. Le second point porte sur la desserte du futur crématorium en envisageant la mise en place d'un aménagement pour sécuriser la circulation sur le secteur.

En réponse aux observations du Conseil Départemental la commune s'engage à prendre l'emplacement réservé à sa charge. Concernant l'accès au crématorium le projet ayant été retiré de cette procédure, l'avis est devenu sans objet.

Courriers sans observation :

SMTC Tisséo en date du 8 octobre 2015 ;

Région Midi-Pyrénées

Dans le cadre de la procédure de modification la commune a saisi, par l'intermédiaire de la DDT, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant le « changement de destination d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre, à terme, la réalisation d'un crématorium. Ce projet ayant été retiré de la procédure cet avis est devenu sans objet.

IV. Le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions en date du 21 décembre 2015 a émis un avis favorable à la troisième modification soumise à l'enquête publique, assorti d'une réserve et d'une recommandation :

La réserve concerne le projet de crématorium : « toutes les possibilités d'implanter un crématorium à l'est de la commune à proximité de l'accès à l'A64 devront être étudiées sérieusement en vue d'une implantation alternative, le lieu prévu dans ce projet au milieu d'une zone agricole protégée étant particulièrement défavorable compte tenu notamment de sa non compatibilité avec le SCoT ».

Suite à l'avis rendu par le SMEAT la commune a décidé de retirer le projet de la procédure afin de ne pas remettre en cause celle-ci.

La recommandation ne vise pas directement la troisième modification du PLU : « compte tenu des difficultés de circulation sur la RD12 dans la traversée de Seysses, un itinéraire de délestage devrait être étudié dans le cadre de la révision du PLU en cours ».

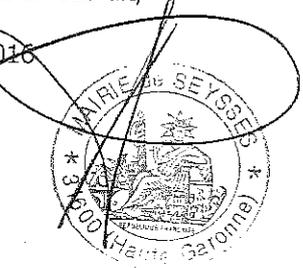
La révision du PLU vise à reposer les bases de l'ensemble du projet urbain de la commune. Celle-ci permettra notamment de mieux évaluer les besoins et les moyens de la commune en matière de déplacements. S'il est encore trop tôt pour avancer la solution unique d'un itinéraire de délestage, l'ampleur d'une telle opération, qui dépasse le cadre communal, nécessitera des études aujourd'hui incompatibles avec le calendrier fixée pour la modification.

Sans en faire une réserve ou une recommandation le commissaire-enquêteur a également invité la commune à apporter certaines précisions au règlement graphique afin d'en faciliter la lecture. Afin de répondre favorablement à cette demande les zones de bruit ont été ajoutées au règlement graphique.

Considérant que la modification n°3 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles L. 123-10, L. 123-13 et L. 123-19 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** d'approuver la modification n°3 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121 du code général des collectivités territoriales).

	<ul style="list-style-type: none"> • Dit que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de SEYSSES ainsi qu'à la direction départementale des Territoires (Toulouse) et que dans les locaux de la sous-préfecture de Muret. • Dit que la présente délibération sera exécutoire : <ul style="list-style-type: none"> - dès réception par le préfet ; - après l'accomplissement des mesures de publicité précitées. <p>La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au sous-préfet.</p>
<p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-Préfecture le : - 2 FEV. 2016</p> <p>Affiché le : - 2 FEV. 2016</p>	<p>Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit, au registre sont les signatures, pour copie conforme, Seysses, le 28 janvier 2016</p> <p style="text-align: right;">Le Maire, Alain PACE</p> 

RECUEIL LE :
- 2 FEV. 2016
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET