

COMMUNE de
SEYSSSES
10 Place de la
Libération
31600 SEYSSSES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SEYSSSES

Nombre de Conseillers :
En exercice : 29
Présents : 17
Procurations : 1
Absents : 11
Votants : 18
Pour : 17
Abstention : 1

L'an deux mille vingt, le vingt-six février 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.

Date de la convocation : 19 février 2020

PRESENTS : Alain PACE, Geneviève FABRE, Carine PAILLAS, Andrée ESCAICH, Alain AUBERT, Yvelise MONTANE, Jérôme BOUTELOUP, Marie-Ange KOFFEL, Patrick MORDELET, Maryvonne SALES, Magali GRANDSIMON, Frédérique LAURENS, Alain D'ORSO, Philippe RIGAL, Alain VIDAL, Elisabeth DELEUIL, Jean-Pierre ZANATTA.

PROCURATIONS : Thierry LAZZAROTTO à Carine PAILLAS

ABSENTS : Michel PASDELOUP, Corinne CORDELIER, Philippe RIBET, Bruno BENOIST, Laurent VALLET, Floréal PALAZON, Jennifer DURAND, Line DELHON, Eva FLORES, Manuel SOLSONA, Joëlle GARCIA.

Secrétaire de séance : Alain D'ORSO

N° 4655

OBJET :

**Approbation de la
révision du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Par délibération du 20 mai 2015, le Conseil Municipal de la Commune de Seysses a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Lors de cette même délibération ont été définies les modalités de concertation publique.

Le Projet d'Aménagement et e Développement Durable a été proposé au débat du Conseil Municipal le 12 avril 2017 et le 18 septembre 2018.

Le PADD s'articule autour de trois orientations générales.

1. Un pôle structurant du Sud Toulousain à conforter.

- Un pôle résidentiel à préserver.
- Un pôle d'équipements et de services à conforter.
- Un pôle économique à développer.

2. Un territoire qui organise son développement urbain.

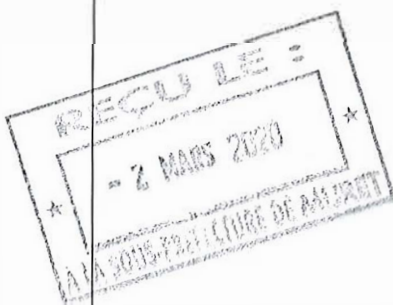
- Recentrer le territoire sur lui-même.
- Structurer et répartir l'offre de logements.
- Replacer les déplacements au cœur de l'aménagement.

3. Une qualité de cadre de vie à préserver et à conforter.

- Un cadre de vie, source d'activité.
- Un cadre de vie, garant de la biodiversité.
- Un cadre de vie, respectueux de l'environnement.

Dans sa séance du 23 janvier 2019, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation ouverte auprès du public par DCM du 20 mai 2015.

Cette concertation s'est déroulée du 20 mai 2015 au 23 janvier 2019 avec différents moyens qui ont été mis en place :



- Information par affichage et voie de presse : Une information par voie de presse quotidienne et à travers différents articles du journal municipal.
- Mise à disposition du public : La mise à disposition progressive des différents documents composant le dossier d'arrêt du PLU ainsi qu'un registre d'observation accompagnant ceux-ci.
- Courriers et rencontres individuelles par M le Maire
- Réunions de quartiers : quartier des Aujoulets, et quartier du chemin de la Bourdasse...
- Réunions publiques : 2 réunions publiques ont été organisées au stade du PADD et de la phase réglementaire, en présence d'une assistance attentive
- Panneaux d'exposition : Une exposition par panneaux d'affichage, a été menée de façon évolutive tout au long de la révision dans le hall de la mairie et sur site internet.

Au cours de cette même séance du 23 Janvier 2019, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU, qui a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et consultées pendant 3 mois. Cette consultation a débuté à partir du 05 février 2019 pour la DDT sous forme de papier et dématérialisé, et à partir du 06 février 2019, sous forme dématérialisé pour l'ensemble des autres PPA, sauf pour la Chambre d'Agriculture dont le dossier a été renvoyé et retransmis le 25 février 2019 pour changement d'adresse.

Par arrêté du 29 octobre 2019, Monsieur le Maire de Seysses a prescrit l'ouverture d'une enquête publique qui s'est déroulée du 21 novembre 2019 au 21 décembre 2019 inclus.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- **La première partie** concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique en présentant les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLU, ainsi que la façon dont la commune entend y répondre.
- **La deuxième partie** expose les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur et précise la manière dont la commune lui répond.
- **La conclusion** expose la décision du Conseil Municipal au regard du dossier présenté.

I - Présentation du dossier soumis à l'enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des suites qui y ont été données :

A - Éléments du dossier présenté à l'enquête publique :

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte 4 pièces principales.

a) Dossier de projet de 1^{ère} révision du PLU arrêté par DCM du 23 janvier 2019

- Documents relatifs à la procédure
- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Pièces réglementaires
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Annexes

b) Pièces Administratives

- Arrêté
- Publicité

c) Avis émis par les PPA

- Avis

d) Réponses aux avis émis par les PPA.

- pièce D : Réponses aux avis émis par les PPA »

Suite à l'enquête publique, un cahier a été mis en place avec le rapport d'enquête, l'annexe au rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, en vue de recevoir les remarques du public pendant le mois de consultation en mairie.

B - Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

1/ Des avis favorables sans remarque ou n'appelant pas de réponse particulière.

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS), en date du 25 mars 2019.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), en date du 25 février 2019.
- La Commune de Fonsorbes, dans une délibération reçue en Mairie le 08 juillet 2019 (hors délai) donne un avis favorable à la 1ère révision du PLU de Seysses.

2/ Des avis favorables avec observations pour lesquels sont présentées les réponses apportées par la mairie de Seysses.

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) dans son avis rendu le 10 mai 2019, émet un avis favorable sur le projet de PLU, assorti de réserves et d'observations qui ont été analysées et prises en compte par la Commune.
- Le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) dans le cadre d'un avis favorable assorti d'observation, rendu en date du 09 mai 2019 (hors délai) et dans une délibération reçue le 11 septembre 2019.
- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, dans le cadre d'un avis, rendu en date du 28 mai 2019 suite à un renvoi de dossier le 25 février 2019 pour changement d'adresse, a émis un avis favorable sous réserve expresse de respecter leurs observations.
- La communauté d'Agglomération du Murétain a émis un avis favorable au projet de révision du PLU de la Commune de Seysses assorti de recommandations qui ont fait l'objet de réponses de la part de la Commune.
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, dans un courrier reçu en mairie le 25 avril 2019, émet des observations qui ont été prises en compte par la Commune.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne, dans un courrier reçu en mairie le 09 mai 2019 émet un avis favorable sur la révision du PLU de la Commune de Seysses assorti d'observations qui ont fait l'objet de réponses de la part de celle-ci.
- Tisséo Collectivités (SMTC) a émis un avis favorable au projet de révision du PLU de Seysses dans un courrier reçu le 18 avril 2019 tout en questionnant la commune sur différents points qui ont fait l'objet de réponses de la part de celle-ci.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable au projet de révision du PLU de Seysses dans un courrier reçu en date du 15 avril 2019, avec des réserves visant à encadrer les extensions et annexes des habitations en zone A et N.

- TEREGA (ex TIGF) a émis dans un courrier en date du 25 février 2019, des recommandations qui ont été prises en compte.
- Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) a émis le 10 mai 2019, un avis assorti de 2 remarques qui ont été prises en compte par la Commune
- La Commune de Lamasquère a émis, dans un courrier en date du 26 mars 2019, un avis comportant des remarques qui ont fait l'objet de réponses de la part de la Commune de Seysses

3/ Pas de retour d'avis

- SIVOM SAGe
- Le Conseil Régional
- Mairie de Muret
- Mairie de Roques
- Mairie de Frouzins
- Mairie de Saint Lys
- Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne

Suite à ces avis, la Commune a mis en place un cahier spécifique intitulé « pièce D : Réponses aux avis émis par les PPA » pour apporter des réponses détaillées aux observations des PPA ainsi que des propositions de principe de prise en compte dans le PLU. Ce document a été joint au dossier PLU arrêté mis à l'enquête publique. Ci-joint, en annexe de la présente délibération, la synthèse de ce document.

II – Le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable à la 1ere révision du PLU, assorti de 8 réserves et 6 recommandations :

A – 8 réserves :

Réserve 1 - L'ensemble des propositions de modification du rapport de présentation, des OAP, des annexes et du règlement écrit/ ou graphique proposées par la Commune en réponse aux PPA sont suivies d'effet.

Réponse apportée par la Commune :

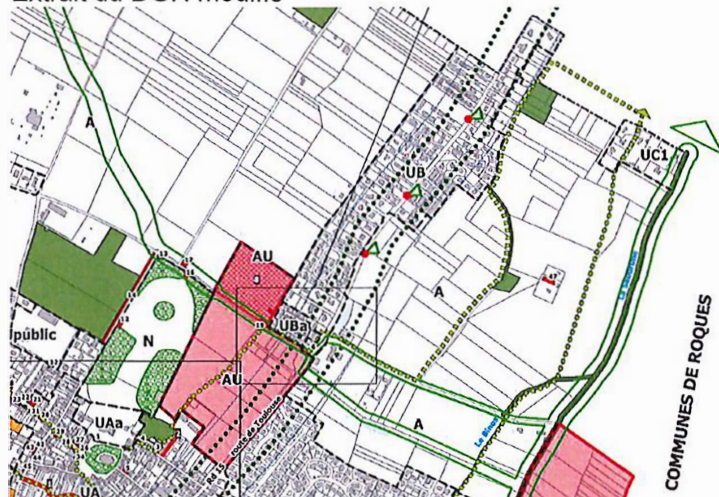
Les différents documents qui composent le PLU ont été modifiés conformément aux réponses apportées par la commune dans le cadre des avis PPA (« pièce D : Réponses aux avis émis par les PPA ».)

Réserve 2 - Le tracé du corridor écologique situé au Nord-Est de la Commune suit la bordure de l'emplacement réservé n°8 et de la zone AU du Château d'Eau

Réponse apportée par la Commune :

Le tracé du corridor écologique situé au Nord-Est de la Commune a été modifié conformément à la proposition faite par le commissaire enquêteur et exposée dans l'annexe à son rapport.

Extrait du DGR modifié



Extrait de l'OAP du château d'eau modifiée



Réserve 3 - La parcelle AB 155 reste en zone UB avec une servitude TEREGA d'une largeur de 10 m.

Réponse apportée par la Commune :

La parcelle AB 155 reste classée en zone UB grevée d'une servitude de la ligne de gaz (TEREGA) d'une largeur de 10 mètres (pas de changement).

Réserve 4 - L'erreur commise sur le tracé de la limite UB / N sur l'emprise du terrain appartenant à M. et Mme VIGUIER au 4 Rue Boltar est corrigée dans le règlement graphique en le plaçant à 15 m. de la crête de la berge du Binot conformément au règlement de la zone UB.

Réponse apportée par la Commune :

La correction de l'erreur matérielle a été apportée dans les 2 documents graphiques du règlement général et de détail.

Réserve 5 - L'incohérence entre le règlement de détail concernant les dénominations N et Np pour les mêmes parcelles est corrigée.

Réponse apportée par la commune :

L'erreur matérielle entre le plan général et le plan graphique de détail a été rectifiée.

Réserve 6 - L'article 2.3 du règlement écrit de la zone A (page 106) est modifié en précisant à propos des annexes : « ... 30 m² de surface de plancher... » au lieu de « ...30 m² de la surface de plancher... ».

Réponse apportée par la commune :

Il a été procédé à la rectification de la page 106 du règlement écrit tel que proposé ci-dessus.

Réserve 7 - Le règlement des espaces de constructibilité limitée sera modifié en précisant que sont autorisées exclusivement les constructions de bâtiments collectifs à vocation éducative recevant du public.

Réponse apportée par la commune :

Cette réserve concerne l'Ecole St Roch qui se situe pour partie en zone de constructibilité encadrée. Le règlement est modifié dans ce sens : « Les surélévations des constructions existantes sont interdites, excepté pour les bâtiments collectifs à vocation éducative recevant du public où les surélévations sont autorisées en continuité de l'existant ».

Réserve 8 - Les zones de remblai sont du Lac de la Piche et les aménagements paysagers supposant la création de buttes sont intégrés dans le règlement graphique et dans l'OAP du secteur.

Réponse apportée par la Commune :

Il a été procédé à l'identification des zones de remblai autorisées dans les 2 documents suivants : l'OAP « de la Piche » et sur le document

général réglementaire (DGR) , sachant que les aménagements paysagers par la création de points hauts « relief à créer » sont déjà présents dans le schéma de l'OAP (page 7 du doc OAP).

B - 6 recommandations :

Recommandation 1 - Que l'erreur commise, en page 45 des OAP des Aujoulets en inversant les profils A1 et A2, soit corrigée à condition d'être validée par le bureau d'étude.

Réponse apportée par la commune :

Après analyse avec l'agence d'urbanisme, il s'avère que les profils ne sont nullement inversés et intègrent une largeur de voirie, telle qu'existante sur terrain.

Recommandation 2 - Que les vues lointaines remarquables sur l'église et le centre-ville soient identifiées sur le règlement graphique depuis les Routes d'Ox, de Labatidette, de Saint Lys, Les Chemins de Fourtané et de Couloume et la Route de Fonsorbes.

Réponse apportée par la Commune :

L'agence d'urbanisme a procédé au complément de vues remarquables sur les rue indiquées (au niveau du document général réglementaire).

Recommandation 3 - Que la commune engage une étude pour la mise en place d'une liaison entre le Chemin de Fourtané et la Route de Saint Lys sur l'emprise de l'emplacement réservé n°4, sans attendre l'urbanisation de la zone N limitrophe.

Réponse apportée par la commune :

Une liaison avec la Route de Saint Lys et le Chemin du Fourtané ne peut être envisagée qu'avec le déclassement de la zone N en zone AU (à urbaniser). Ce déclassement ne peut être à l'ordre du jour qu'après l'échéance 2030 en cohérence avec le PADD, cette démarche devra également s'inscrire en compatibilité avec le SCOT approuvé.

Recommandation 4 - Que la commune exprime par écrit un avis favorable au changement de destination souhaité par Monsieur BORDESE, regrette de ne pouvoir procéder au changement dans l'immédiat et s'engage à intégrer ce point dans la prochaine procédure de modification du PLU.

Réponse apportée par la Commune :

Par un courrier adressé à Monsieur BORDESE, la commune s'engage à intégrer cette requête dans la prochaine révision du PLU sachant que la procédure nécessite un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) qui doit être soumis à avis préalable de la commission CDPENAF.

Recommandation 5 - Que la commune s'engage à intégrer en zone AUa, les trois parcelles nécessaires à l'extension de la clinique du Château lors de la prochaine procédure de modification du PLU.

Réponse apportée par la commune :

Les 3 parcelles (actuellement en zone N et EBC) sont identifiées au SCOT d'agglomération approuvé en 2018 en zone verte protégée (prescription ne permettant pas de classement en zone urbaine ni de constructibilité). Leur intégration en zone urbaine nécessite une révision du SCOT. La commune s'engage à faire cette demande au SCOT dans le futur.

Recommandation 6 - Que la commune propose au Conseil Départemental d'engager rapidement une réflexion globale sur les déplacements sur la commune de Seysses au cours de laquelle seraient étudiés notamment les aménagements du carrefour entre la RD23 et le Chemin du Massonné.

Réponse apportée par la Commune :

La commune envisage de demander au Conseil Départemental et à la Communauté d'Agglomération du Murétain de mener une réflexion type étude sur les déplacements sur celle-ci. L'étude prendra en compte la configuration en « étoile » des voies départementales et l'incidence de la déviation de Saint Lys qui nécessitera d'envisager de nouveaux aménagements. Cette étude devra s'inscrire en parallèle de la réflexion

menée dans le centre-ville pour permettre le développement des secteurs de projet en attente.

III - Conclusion

Les modifications apportées aux documents du PLU arrêté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, et des résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Décide** d'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente,

- **Précise** que :
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

 - La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

 - Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SEYSSES aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire,
Reçu en Sous-Préfecture
le : 2^e MARS 2020

Affiché
le : 3^e MARS 2020

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit,
au registre sont les signatures,
pour copie conforme, Seysses, le 27 février 2020

**Le Maire,
Alain PACE**

