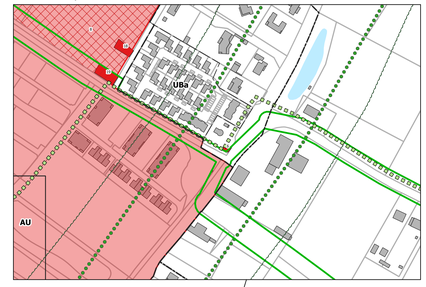
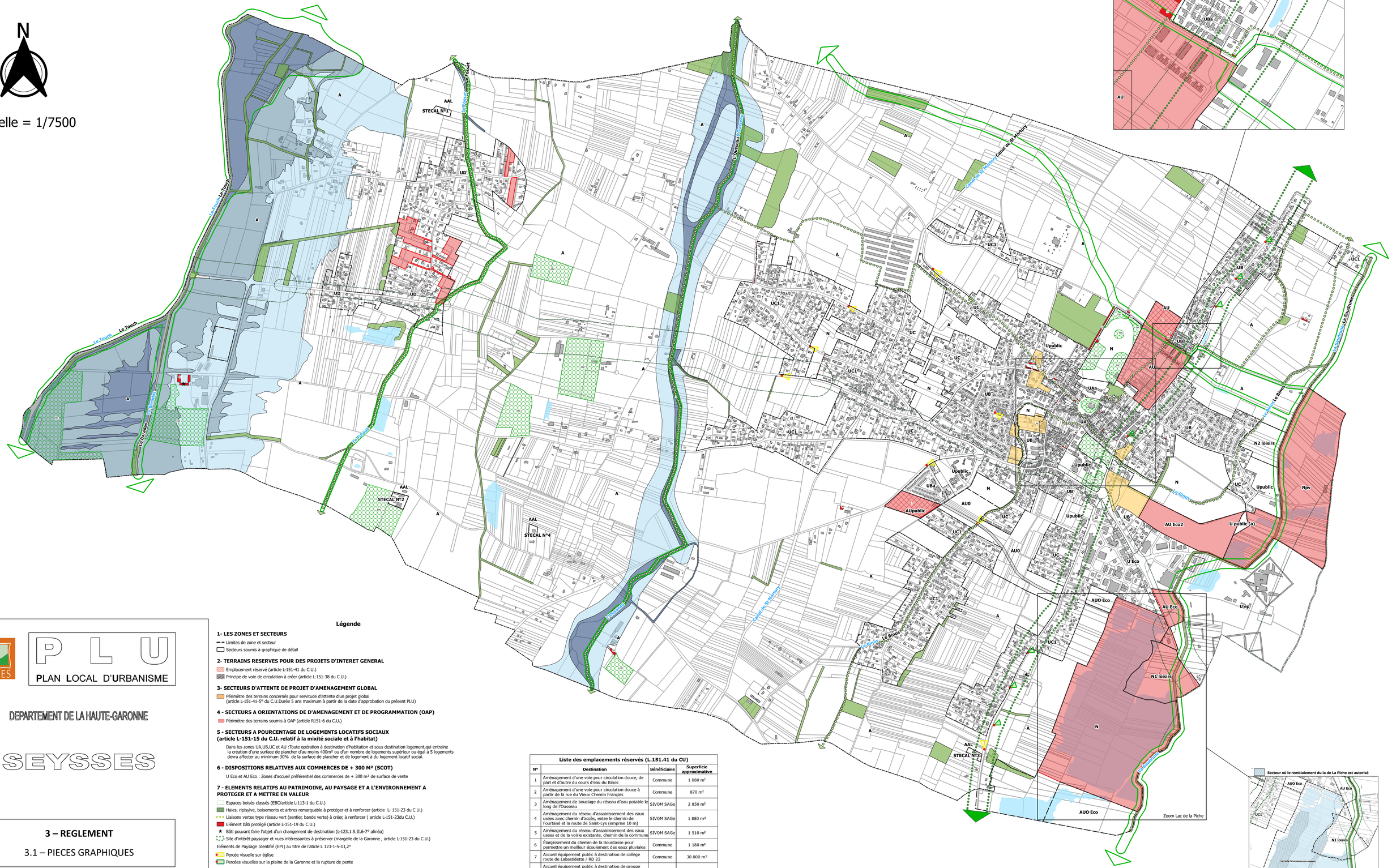
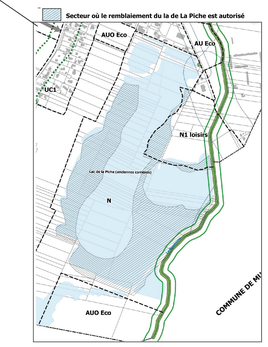
N

Echelle = 1/7500

Zoom : 1/2500







SEYSSES

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

3 – REGLEMENT

3.1 – PIECES GRAPHIQUES

MODIFICATION N°1	
Enquête Publique	Approuvée
6 septembre 2021 – 6 octobre 2021	15 février 2022

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

Légende

1- LES ZONES ET SECTEURS

- Limites de zone et secteur
- Secteurs soumis à graphique de détail

2- TERRAINS RESERVES POUR DES PROJETS D'INTERET GENERAL

- Emplacement réservé (article L-151-41 du C.U.)
- Principe de voie de circulation à créer (article L-151-38 du C.U.)

3- SECTEURS D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

- Périmètre des terrains concernés pour servitude d'attente d'un projet global (article L-151-41-5° du C.U.Durée 5 ans maximum à partir de la date d'approbation du présent PLU)

4 - SECTEURS A ORIENTATIONS DE D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Périmètre des terrains soumis à OAP (article R151-6 du C.U.)

5 - SECTEURS A POURCENTAGE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (article L-151-15 du C.U. relatif à la mixité sociale et à l'habitat)

Dans les zones UA,UB,UC et AU :Toute opération à destination d'habitation et sous destination logement,qui entraine la création d'une surface de plancher d'au moins 400m² ou d'un nombre de logements supérieur ou égal à 5 logements devra affecter au minimum 30% de la surface de plancher et de logement à du logement locatif social.

6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMMERCES DE + 300 M² (SCOT)

U Eco et AU Eco : Zones d'accueil préférentiel des commerces de + 300 m² de surface de vente

7 - ELEMENTS RELATIFS AU PATRIMOINE, AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

- Espaces boisés classés (EBC/article L-113-1 du C.U.)
- Haies, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L- 151-23 du C.U.)
- Liaisons vertes type réseau vert (sentier, bande verte) à créer, à renforcer (article L-151-23du C.U.)
- Elément bâti protégé (article L-151-19 du C.U.)
- Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L-123.1.5.II.6-7° alinéa)
- Site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne , article L-151-23 du C.U.)

Eléments de Paysage Identifié (EPI) au titre de l'atticle L 123-1-5-III,2°

- Percée visuelle sur église
- Percées visuelles sur la plaine de la Garonne et la rupture de pente

8 - Sites à potentiel écologique à préserver

- Continuités écologiques majeures du SCOT largeur minimale de 50 m (Le Touch et sa dérivation - La Saudrune - Articulation gravières route Frouzins et Roques), (article L-151.23 du C.U., dispositions de largeur, sauf impossibilité physique)
- Continuités écologiques des cours d'eau existants (Le Fossat et L'Ousseau), largeur minimale de 20 m (article L-151.23 du C.U.)

9 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Carte des aléas du PPRI Touch-aval prescrit

- aléa faible
- aléa fort
- aléa moyen

- Voies classées bruyantes, par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014

Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m²
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m²
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseau	SIVOM SAGe	2 850 m²
4	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées avec chemin d'accès, entre le chemin de Fourtané et la route de Saint-Lys (emprise 10 m)	SIVOM SAGe	1 880 m²
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGe	1 510 m²
6	Élargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m²
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m²
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m²
9	Aménagement du carrefour et espace public autour d'entrée de ville au croisement de la rue de la République et de la route de Toulouse	Commune	800 m²

Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Aménagement d'une voie structurante de liaison route d'Ox / RD 15 au chemin du Gay et à la RD 23 / route de Labastidette (dans le cadre du projet de développement de la zone AU0)	Commune	16 000 m²