



DEPARTEMENT DE LA  
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSES

**ARRÊTÉ MODIFICATIF N° 2024-25  
REPRECISANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS DE  
LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la commune de Seysses ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-37 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 20 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2022 autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°3 du PLU ;

**Vu** l'arrêté du Maire en date du 14 septembre 2023 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU et en définissant les objectifs ;

**Considérant** que les travaux et études visant à établir le projet de modification n°3 du PLU ont également été l'occasion d'en affiner les objectifs et conduisent à apporter les changements suivants par rapport aux engagements initiaux :

- 1) Modifier le règlement de la zone AU Eco 2 pour autoriser les équipements sportifs :
  - Suite à des échanges avec les porteurs de projet qui souhaitent s'installer dans la zone AU Eco 2 (SEGLA 2), il est nécessaire d'autoriser les constructions à destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pour des équipements sportifs.
- 2) Représenter sur le règlement graphique, l'emprise de la servitude d'utilité publique liée à la protection des abords de l'église Saint Roch - Saint Blaise :
  - Pour des raisons de lisibilité du règlement graphique, il est nécessaire de faire apparaître sur le règlement graphique la servitude la servitude d'utilité publique liée à la protection des abords de l'église Saint Roch - Saint Blaise
- 3) Reclassement en partie de la zone AU0 eco secteur 3 au lieu-dit « Sacareau » en zone N (Naturelle)
  - Une partie de la zone AU0 eco secteur 3 au lieu-dit « Sacareau » n'a aucune vocation à devenir une zone économique. La commune a engagé des discussions avec un porteur de projet et le Conseil Départemental pour engager une réflexion sur ces espaces et sur les enjeux d'aménagement pour une piste cyclable et/ou piétonne.

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU sont modifiés comme suit :

- 1) Supprimer la servitude instaurée au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme sur le secteur de « Séгла » afin de permettre un projet urbain,
- 2) Encadrer le projet urbain dans le secteur de « Séгла » susmentionné, notamment par le classement en zone 1AU des terrains et l'instauration d'une OAP dans le PLU
- 3) Supprimer la servitude instaurée au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme sur le secteur de « Cazeneuve » afin de permettre un projet urbain,
- 4) Encadrer le projet urbain dans le secteur de « Cazeneuve » susmentionné, notamment par la création d'une sous-zone spécifique au sein de la zone urbaine (U) et l'instauration d'une OAP dans le PLU
- 5) Redéfinir et actualiser la liste et les localisations des emplacements réservés (ER)
- 6) Revisiter le règlement écrit des zones UC et UD, en particulier dans le but de mieux faire correspondre les possibilités de construire au caractère des quartiers concernés et au potentiel de densification supportable et souhaitable pour la collectivité.
- 7) Instaurer une servitude de mixité sociale en zone UC1,  
Modifier ponctuellement le zonage au sein des sous-zones urbaines, notamment en réduisant la zone U public,  
Modifier certaines règles en zone U afin de mieux traduire les objectifs du PADD et les attendus de la collectivité, notamment au regard du retour d'expérience de l'application de l'actuel PLU,
- 8) Modifier le règlement de la zone AU Eco 2 pour autoriser les équipements sportifs,
- 9) Représenter sur le règlement graphique, l'emprise de la servitude d'utilité publique liée à la protection des abords de l'église Saint Roch - Saint Blaise.
- 10) Reclassement en partie de la zone AU0 eco secteur 3 au lieu-dit « Sacareau » en zone N (Naturelle)

**ARTICLE 2 :** Les autres dispositions de l'arrêté prescriptif sont maintenues et confirmées.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

**ARTICLE 4 :** Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois,
- de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Fait à SEYSSES, le 16 janvier 2024

Jérôme BOUTELOUP  
Maire de SEYSSES

