

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**COMMUNE DE SEYSSES**

**P.L.U.**

**4ème modification du Plan Local  
d'Urbanisme**

**Dossier pour approbation**

0- Partie administrative

0.2 Avis PPA et MRaE

Modification du  
P.L.U. :  
Approuvée le  
25.09.2025

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier  
31700 Blagnac  
Tél : 05 34 27 62 28  
Mél : [contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)

**0.2**



**De :** [Michel MOLINIER](#)  
**À :** [urbanisme@mairie-seysses.fr](mailto:urbanisme@mairie-seysses.fr)  
**Objet :** Avis PLU  
**Date :** mardi 13 mai 2025 10:41:55

---

Bonjour à la commune de Seysses et à son maire Jérôme Bouteloup,

Je fais une réponse pour la commune de Roques sur le PLU de votre commune de Seysses.

Ce PLU résume très bien les orientations de la commune de Seysses dans son PLU.

Les rappels du SCOT montrent les éléments incontournables de la structure du PLU.

Tous les aspects constitutifs du PLU sont parfaitement décrits avec les règlements associés.

Que ce soient les OAP, les zones différentes, tout le règlement est bien décrit et donne une bonne vision du futur de la commune.

La commune de Roques s'associe pleinement à l'objectif de ce PLU et n'apporte pas de remarques particulières.



**Michel MOLINIER - 1er adjoint au Maire**

Aménagement, voiries, urbanisme, mobilité, développement durable et Agenda 21

T. 05 61 72 83 00

W. [www.mairie-roques.fr](http://www.mairie-roques.fr)

Suivez-nous



*Progressons dans l'eco-citoyenneté ensemble : n'imprimez pas ce message.*



Syndicat Mixte des Transports en Commun  
de l'Agglomération Toulousaine

**Le Président**

**MAIRIE DE SEYSSES**  
**Monsieur Jérôme BOUTELOUP**  
Maire  
Hôtel de Ville  
5 Place de la libération  
31600 SEYSSES

Toulouse, le 14/05/2025

Vos réf : JB/JL/AV  
Nos réf : 2025-05-14-00843-DEP  
Affaire suivie : Stratégie & Planification

**Objet : Avis Tisséo Collectivités - Modification n°4 du PPlan Local d'Urbanisme de Seysses**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 2 mai 2025, vous informez Tisséo Collectivités du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seysses.

Après analyse des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités émet un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Seysses, en attirant toutefois l'attention sur la nécessité que les continuités piétonnes prennent en compte les arrêts de bus existants, afin d'assurer un bon cheminement entre les logements et les transports en commun.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Jean-Michel LATTES**  
Président de Tisséo Collectivités  
Vice-Président de Toulouse Métropole  
Adjoint au Maire de Toulouse



02 JUIN 2025

N°

Monsieur le Maire  
Mairie de SEYSSES  
10 Place de la Libération  
31 600 SEYSSES

Affaire suivie par : Service Urbanisme – [urbanisme@saint-lys.fr](mailto:urbanisme@saint-lys.fr)

**Objet : Avis sur la modification N°4 du PLU de la commune de Seysses**

Saint-Lys, le 23 mai 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 02 mai 2025 et conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié à la commune de Saint-Lys votre projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme pour avis en tant que personne publique consultée.

A la lecture des éléments transmis, je vous informe que la commune de Saint-Lys émet un avis favorable au projet de modification du PLU de Seysses.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

**Pour le Maire et par délégation,  
Céline BRUNIERA  
Maire-adjointe à l'urbanisme,  
l'aménagement du territoire, la sécurité  
incendie et l'accessibilité**





Fonsorbes, le 26 mai 2025

L'Adjoint à l'Urbanisme

A

Mairie de Seysses  
Courrier arrivé le

02 JUIN 2025

N°

Dossier suivi par :  
V. AVEZAC/A.COUREAU  
**Service Urbanisme**  
05.61.91.55.14  
[urbanisme@fonsorbes.fr](mailto:urbanisme@fonsorbes.fr)

Ville de Seysses  
10 Place de la Libération  
31600 SEYSSSES

N/Réf : PB/AC/VA/42-25

V.Réf : JB/JL/AV

Dossier suivi par Alexandre VARRIER / Mary WEBER

Objet : Avis sur la 4<sup>e</sup> modification du PLU

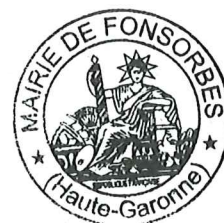
Monsieur le Maire,

En réponse à votre courriel du 5 mai dernier et après consultation du dossier, je vous informe que votre projet de 4<sup>e</sup> modification du PLU n'appelle aucune observation particulière de ma part. J'émetts donc un avis favorable à votre procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégation de Madame la Maire,  
L'Adjoint à l'urbanisme

Paul BRIANTAIS





Service Urbanisme  
05.34.47.07.02  
urbanisme@mairie-frouzins.fr  
[www.mairie-frouzins.fr](http://www.mairie-frouzins.fr)

Fait à Frouzins le 27/05/2025

## **Avis de la commune de Frouzins sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses**

Par courrier en date du 05/05/2025, la commune de Frouzins a été consultée par la commune de Seysses concernant la modification n°4 de son Plan Local d'Urbanisme, prescrite par arrêté municipal en date du 4 mars 2025.

Après analyse du dossier transmis, et considérant les objectifs poursuivis par cette modification, la commune de Frouzins :

### **Émet un AVIS FAVORABLE sur la modification n°4 du PLU de la commune de Seysses**

Cet avis favorable tient compte de la cohérence du projet avec les documents de planification territoriale à l'échelle intercommunale, de la prise en compte des enjeux locaux en matière d'urbanisme et d'aménagement, ainsi que du respect des équilibres entre développement urbain, préservation de l'environnement et qualité du cadre de vie.

La commune de Frouzins remercie la commune de Seysses pour cette consultation et réaffirme son attachement à une coordination constructive entre les communes voisines sur les sujets d'aménagement du territoire.

**Pour le Maire et par délégation,**  
Maire-Adjointe à l'urbanisme,  
Marie-Line ANDRES

MONSIEUR BOUTELOUP JEROME  
MAIRIE DE SEYSSES  
10 PLACE DE LA LIBERATION  
  
31600 SEYSSES

Réf : CD.PA.SD.2025\_193  
Service urbanisme et foncier  
Dossier suivi par : Pauline ALDEGUER  
Tél. : 06 71 30 40 12  
urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr

Toulouse, le 27 mai 2025

**Siège social**  
32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31026 Toulouse Cedex 3  
Tél. : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

**Antennes**  
Château de Capdeville  
140 allée du château  
31620 Fronton  
Tél : 05.61.82.13.28  
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque  
31460 Caraman  
Tél. : 05.61.27.83.37  
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes  
31605 Muret Cedex  
Tél. : 05.34.46.08.50  
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot  
31800 St-Gaudens  
Tél. : 05.61.94.81.60  
Fax : 05.61.94.81.65

**Objet : Avis sur la 4<sup>ème</sup> modification du PLU de Seysses**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 4<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Vous trouverez ci-dessous nos observations et avis sur ce dossier.

Cette modification vise notamment à clarifier et compléter le règlement de la zone agricole (zone A), à supprimer un STECAL sans projet identifié, et à procéder à divers ajustements techniques et graphiques.

Pour la zone A, les précisions apportées permettent un meilleur encadrement des constructions agricoles possibles : sont désormais explicitement autorisées les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production. Ces mesures vont dans le bon sens, en cohérence avec la vocation de la zone et sans élargir les droits à construire.

Concernant le secteur des Aujoulets, les modifications apportées s'inscrivent dans un recentrage de l'urbanisation sur le bourg existant.

Par ailleurs, nous souhaiterions la mise en place d'OAP sectorielles supplémentaires en zone urbaine notamment sur les périmètres en attente d'un Projet d'Aménagement Global supprimés.

Enfin, les constructions pour les exploitations forestières ne doivent être autorisées en zone A.

La Chambre d'agriculture émet donc **un avis favorable** sur cette modification **sous réserve** de prise en compte nos observations ci-dessus.





Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Christian DÉQUÉ,  
**Président**





**Chambre  
de Métiers  
et de l'Artisanat**

**OCCITANIE**

**HAUTE-GARONNE**

Toulouse le 22 mai 2025

Mairie de Seysses  
Courrier arrivé le

02 JUIN 2025

N°

**Mairie de Seysses  
Monsieur Jérôme BOUTELOUP  
Maire  
10 place de la Libération  
31600 SEYSSES**

*Direction des Affaires Economiques*

*Horaires : 8h-12h30/13h-17h*

*Dossier suivi par Guy DAIMÉ*

*Mail : [gdaime@cm-toulouse.fr](mailto:gdaime@cm-toulouse.fr)*

*Tél. : 05.61.10.47.11*

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0525 030

Objet : modification n°4 du PLU

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne a été destinataire de votre projet de modification n°4 du PLU de la commune de Seysses.

Les ajustements réglementaires et techniques ainsi que les évolutions des dispositions du règlement écrit n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

La Chambre de Métiers émet un avis favorable sur le projet de modification n°4, du PLU de votre commune.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre sincère considération.

**Le Président  
L. AMOROS**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - BP 91030 - 31010 Toulouse Cedex 6 - 05 61 10 47 47 - [contact@cm-toulouse.fr](mailto:contact@cm-toulouse.fr) - [cm-toulouse.fr](http://cm-toulouse.fr) - [creer-et-gerer-son-entreprise.fr](http://creer-et-gerer-son-entreprise.fr)

SIRET 130 027 931 00133 - NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

Monsieur Jérôme BOUTELOUP  
Maire de Seysses  
10, place de la Libération  
31600 SEYSSES

Toulouse, le 06 JUIN 2025

**Objet :** Projet de 4<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Seysses


Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 02 mai 2025, reçu le 12 mai 2025, vous transmettez au SMEAT pour avis sous 1 mois le projet de 4<sup>ème</sup> modification du PLU de votre commune. Les objets de la présente procédure traitent d'ajustements réglementaires et d'équilibre d'accueil de population entre le centre-bourg et les secteurs périphériques de la commune :

- Sur le secteur des Aujoulets, les périmètres d'OAP sont supprimés, la production annuelle de logements sur l'ensemble de la commune au regard du PLH restant respectée.
- Les 4 périmètres de secteurs en attente de projet situés en zone UB du PLU sont caducs et sont supprimés des documents réglementaires. Ils sont réintégrés en zone UB du PLU.
- Les remarques du contrôle de légalité émises lors de la 3<sup>ème</sup> modification du PLU sont en partie prises en compte et permettent de corriger des erreurs matérielles.
- Des ajustements réglementaires sont réalisés et ce dans le but d'en améliorer l'instruction.
- L'intégration d'une zone AU d'urbanisation future vers une zone UB et de la zone Upublic proche, le projet d'aménagement mixte couvert par une OAP ayant été délivré.
- L'intégration d'une zone AUp d'urbanisation future vers une zone Up, le projet d'aménagement du collège couvert par une OAP ayant été délivré.
- La suppression d'un STECAL AAL1 qui n'a plus lieu d'être.
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés : 2 ER réalisés et 1 ER créé pour réaliser une aire de stationnement au niveau du Lac de la Piche.

Après analyse de ce dossier, l'avis du SMEAT est favorable et émet une recommandation portant sur la notice explicative. En effet, bien que le chapitre II.4 présente les principales prescriptions du SCoT qui s'appliquent à votre commune dans le cadre de la présente procédure, celui-ci n'expose aucune justification. Le SMEAT vous recommande de compléter cette notice par un chapitre relatif à la compatibilité de la 4<sup>ème</sup> modification du PLU avec le SCoT, de manière similaire à ce qui est déjà établi par rapport au PLH et au PADD (chapitre IV et V de votre notice explicative).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente du  
SMEAT  
  
Annette LAIGNEAU  


**SMEAT**

Syndicat mixte pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine

11, boulevard des Récollets – CS97802 - 31 078 TOULOUSE CEDEX 4

Tel : 05 34 42 42 80 – [contact@smeat-agglotoulouse.fr](mailto:contact@smeat-agglotoulouse.fr)



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Toulouse, le 10 juin 2025

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire  
10 Place de la Libération  
31 600 Seysses

Objet : Avis sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seysses

Par arrêté en date du 4 mars 2025, la commune de Seysses a engagé la procédure de modification n°4 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dossier de cette modification a été transmis le 5 mai 2025 à la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne (DDT 31).

Une présentation de ce projet à la DDT 31 avait eu lieu le 3 décembre 2024, qui avait donné lieu à certaines observations synthétisées par courriel en date du 22 janvier 2025.

Cette modification du PLU vise notamment la suppression de 4 périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), devenus caducs le 26 février 2025, la limitation de l'urbanisation de la zone UD (secteur des Aujoulets), des ajustements ponctuels du règlement écrit, ainsi que la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Les observations présentées ci-après ont pour objectif de faire préciser par la commune sa stratégie d'aménagement, en vue de la poursuite du processus de modification du PLU.



La principale remarque porte sur l'absence d'encadrement par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, des secteurs précédemment couverts précédemment un PAPAG.

En effet, contrairement aux PAPAG supprimés lors de la troisième modification du PLU, approuvée le 12 décembre 2024, la commune n'a pas retenu, cette fois-ci, de les remplacer par une OAP sectorielle.

Or, il convient de souligner que, parmi ses orientations, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affirme la volonté de maîtriser et d'encadrer le potentiel d'urbanisation au sein du tissu urbain existant. Ainsi, l'élaboration d'OAP sectorielles sur les secteurs précédemment couverts par des PAPAG, servitudes de projet situées à proximité immédiate du centre-ville, serait de nature à traduire les ambitions du PADD et de mieux répondre aux objectifs de développement urbain maîtrisé dévolus à ces secteurs.

Par conséquent il conviendrait préférentiellement de mettre en œuvre des OAP sectorielles, au regard du positionnement stratégique des secteurs concernés. Dans le cas contraire, les justifications de ne pas recourir à ce type d'outils seront à étayer.

Par ailleurs, dans la perspective de définir des OAP sectorielles, des observations spécifiques avaient été formulées en janvier 2025, en lien avec leurs caractéristiques particulières de ces secteurs. Les principales observations sont rappelées ci-après :

- Secteur de Binos :

Il conviendrait d'intégrer dans le périmètre de l'OAP, l'emplacement réservé n°9, destiné à l'aménagement du carrefour et des espaces publics situés autour de l'entrée sud de la ville, à l'intersection de la rue de la République et de la RD15.

L'élaboration d'une OAP est recommandée sur ce secteur, serait une manière pertinente d'affirmer la volonté de requalifier l'entrée sud de la commune, en y intégrant des formes urbaines respectueuses de la sobriété foncière et garantes d'un cadre de vie de qualité.

- Secteur Émile Zola :

La densité de logements projetée devra être en cohérence avec les objectifs du SCoT en vigueur, qui prévoit un minimum de 35 logements par hectare pour les secteurs situés en « ville intense ».

- Secteur « chemin des Boulbennes » :

Compte tenu de la présence de constructions existantes, le périmètre de l'OAP pourrait se limiter aux terrains visés par le projet de logements collectifs identifié, dont la programmation devra respecter les densités en logements recommandés par le SCoT.

- Secteur « chemin de Couloume » :

En raison de contraintes d'accessibilité, lié notamment au problème de franchissement du canal et à l'absence d'accès par la rue Cazeneuve, il conviendrait d'inclure dans le périmètre de projet les parcelles situées à l'est (référéncées AN 0026, 0027, 0028), afin d'envisager un accès par la rue du Général de Gaulle.

\*\*\*

La volonté de limiter le développement urbain du secteur des Aujoulets, en raison de son éloignement du centre-ville, semble justifiée et pertinente. Néanmoins, au regard des enjeux de qualité urbaine, il est fortement recommandé d'encadrer l'aménagement des quatre derniers PAPAG situés à proximité immédiate du centre-ville à travers des OAP sectorielles.

En conclusion, j'émet **un avis favorable** sur le projet de modification du PLU tel que présenté, sous réserve de la prise en compte des observations précédemment formulées.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour accompagner la commune dans la prise en compte de cet avis.

La cheffe du pôle territorial nord



Catherine Hollard



**Délibération du Conseil Communautaire n° 2025.108 (suite et fin)**

Le Muretain Agglo, EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, fait partie des personnes publiques associées mentionnées sous l'article L 132-7 du Code de l'Urbanisme. Il est conduit, à ce titre, à émettre un avis sur le projet de modification qui lui a été notifié par la commune de Seysses le 9 mai 2025.

**Éléments d'analyse :**

L'objet de la procédure est d'engager une modification du Plan Local d'Urbanisme notamment pour les motifs suivants :

- Supprimer les dernières servitudes de gel au titre de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme afin de permettre des projets urbains en respectant le règlement en vigueur sur les zones.
- Mieux encadrer les développements urbains périphériques, en particulier en zone UD, secteur Aujoulets, en interdisant la création de nouveaux logements
- Apporter des modifications ponctuelles du règlement graphique et écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations et la compréhension des pétitionnaires.

Cette modification du PLU s'inscrit dans une logique d'ajustement des règles inhérentes à l'opérationnalité d'un document d'urbanisme. Elle permet notamment de recentrer l'urbanisation de la commune autour du centre bourg.

L'avis du Muretain Agglo est rendu à la vue de ses compétences, à savoir : aménagement de l'espace - Equilibre social de l'habitat - Politique de la Ville - Développement économique.

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Communautaire,**

**EMET** un avis favorable sur la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses.

**HABILITE** le Président, ou à défaut à son représentant, à prendre toutes les mesures afférentes à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président  
certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de la  
présente délibération  
compte tenu de la transmission  
à la Sous-préfecture le **08 juillet 2025**  
et de la publication le **08 juillet 2025**



Le Président,

  
André MANDEMENT

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20250701-20250108CC-DE  
Reçu le 08/07/2025





Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis tacite**  
**rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,**  
**sur le projet de modification n°4 du PLU de Seysses (Haute-Garonne)**

N°Saisine : 2025-14943  
N°MRAe : 2025ACO93  
Avis émis le 23 juin 2025

Par courrier reçu le 09/04/2025 par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), la commune de Seysses a sollicité un avis conforme de la MRAe sur le projet de modification n°4 du PLU de Seysses (Haute-Garonne), au titre de l'article R 104-35 du Code de l'urbanisme relatif à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.

En l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.