Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

SEYSSES
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SEYSSES

- Séance du 10 avril 2021 -

L'an deux mille vingt et un, le dix avril à dix heures, le Conseil municipal de la Commune de Seysses dûment convoqué, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29

Membres présents : 24 ***Procurations : 5*** ***Membres excusés : /*** ***Votants : 29*** ***Pour : 29***

Date convocation : 02/04/2021 ***Compte rendu affiché le : 12/04/2021***

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magali GRANDSIMON, Ana ROLDAN, Raphaël RIGACCI, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Orlane LABAT, Philippe RIGAL, Morgane CARRA, Valentin DE MUER, Olivier CHAPRON, Vicky VALLIER, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ, Jean-Paul ROBERT, Françoise MALEPLATE.

Procurations : Didier ZERBIB à Magali PATINET, Mathilde ESCLASSAN à Ana ROLDAN, Sébastien CHAUDERON à Raphaël RIGACCI, Pascal NGUYEN à Morgane CARRA, Isabelle SIMONETTO à Ana ROLDAN.

Excusés : /

Secrétaire : Xavier BERLUTEAU

N° DEL/2021-027

OBJET :

AMENAGEMENT

DECISION DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur :
M. Xavier BERLUTEAU, Adjoint au Maire à l'urbanisme et au développement durable

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36. L.153-37 et L. 153-38 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur BERLUTEAU présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU :

1. **Réduction du STECAL du Lac de la Piche :**
   - Dans le cadre des remarques formulées par les services de l'Etat lors du contrôle de légalité à l'approbation du PLU, le secteur N1 loisirs du Lac de la Piche a été jugé comme trop étendu pour correspondre à la notion de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dont la définition est donnée à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour ne pas risquer une fragilité juridique, il doit être redéfini au travers d'une emprise réduite au plus juste besoin.
   - Il s'agit dans le cadre de la modification de réduire les contours de la zone N1 loisirs au profit de la zone N voisine sans pour autant compromettre les projets d'aménagements et de constructions.
   - Le dossier de modification vise également à mieux exposer et justifier l'ensemble du projet prévu dans ce STECAL, et notamment les parties hébergement et restauration.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication, et de sa réception par le représentant de l'Etat s'il s'agit d'un acte soumis à cette obligation de transmission en vertu des dispositions de l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.–

Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

2. Intégration des dispositions pour lutter contre le risque inondation au règlement du PLU :

- La Commune est concernée par l'établissement du plan de prévention des risques inondables (PPRI) du Touch Aval qui a été prescrit et pour lequel des études sont en cours.
- Dans l'attente de l'approbation de ce document, la Commune a intégré au plan de zonage les données cartographiques du risque inondable issues de ces travaux de PPRI, qui concernent la rivière du Touch et le ruisseau de l'Ousseau.
- En revanche, il n'a pas été intégré au règlement écrit de dispositions spécifiques visant à tenir compte du risque inondable ainsi cartographié lors des constructions et aménagements.
- Suite à la remarque en ce sens des services de l'Etat lors du contrôle de légalité, le règlement écrit sera donc complété afin d'intégrer des prescriptions spécifiques, inspirées des travaux d'établissement du PPRI.

3. Délimitation des zones humides au plan de zonage et instauration d'un règlement spécifique :

- Afin de mieux préserver les zones humides présentes sur la Commune, et qui ont été inventoriées au plan départemental (inventaire des zones humides de la Haute-Garonne), il est proposé de créer une sous-zone spécifique (Nzh) au règlement graphique du PLU en vue d'établir un règlement sur-mesure visant à les protéger plus strictement.

4. Modification du périmètre d'une OAP pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme déjà accordées :

- Divers terrains en « dents creuses » situés en zone UD dans le secteur des Aujoulets sont couverts par des OAP.
- Pour l'une d'elle, il conviendrait de reprendre le découpage en excluant deux terrains intégrés par erreur, alors qu'ils bénéficient déjà d'autorisations d'urbanisme qui ont été accordées et qu'il n'y a pas de sens à les inclure dans un projet de restructuration urbaine du secteur.
- Il conviendra donc de reprendre l'OAP correspondante pour la réduire d'autant et de reprendre le contour de l'OAP tel que reporté au plan de zonage.

5. Ajout d'un emplacement réservé au règlement graphique :

- En vue de compléter le maillage en liaisons douces et suite à l'approfondissement des études menées à ce sujet, la Commune veut instaurer au règlement graphique un nouvel emplacement réservé sur le chemin du Château d'Eau en zone agricole, sachant que l'emprise et la localisation en sont désormais clairement définis.

6. Modification des règles sur les gabarits des voies de desserte privées :

- Dans les principes généraux, en page 28 du règlement écrit, il est imposé, dans tous les cas de création d'une voie privée, une largeur minimale de plate-forme de 6 mètres, qui s'applique sur les voies à double sens mais aussi sur les voies à sens unique.
- Cette règle peut être pénalisante dans certaines situations et il est opportun de réfléchir à d'éventuelles modifications.

7. Correction de la règle d'emprise au sol (CES) en zone UD :

- Tel que rédigé, le règlement de la zone UD comporte une erreur significative pour l'emprise au sol autorisée qui conduit à disposer d'une règle qui ne correspond pas aux attendus de la collectivité. Ainsi, il est précisé qu'un coefficient d'emprise au sol de 0,1 est établi pour toute « nouvelle » construction. Or, l'objectif de la Commune est de soumettre

Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

toute la zone UD à ce CES de 0,1, pas seulement en opérant le calcul sur la seule base des nouvelles constructions.

- Il conviendra donc de reformuler la phrase en précisant que le CES de 0,1 s'applique à toutes les constructions (et pas seulement aux nouvelles).

8. **Précisions sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A) :**
   - Les possibilités d'extension et annexes aux habitations existantes en zone Agricole ont été instaurées en conformité avec le droit et les attentes de la CDPENAF, néanmoins une précision supplémentaire s'avère nécessaire pour clarifier la limite des constructions d'annexes. Ainsi, si la superficie des annexes est limitée à 30 m2, en revanche il n'y a pas de limite concernant le nombre de ces annexes (page 106 du règlement). Il conviendrait donc d'apporter cette précision complémentaire garantissant une constructibilité limitée.

9. **Précisions et modifications concernant les distances d'implantation des constructions par rapport aux fossés, ruisseaux, ou canaux d'irrigation :**
   - Il s'agit de corriger des erreurs commises en zone UB et en zone A et d'unifier le règlement pour toutes les zones à ce sujet.
   - Cela consiste à préciser au règlement écrit que les constructions doivent respecter un recul par rapport aux différents canaux d'irrigation et par rapport au canal de Saint-Martory.

10. **Reformulations ponctuelles des dispositions règlementaires en vue de corriger des erreurs ou d'apporter des précisions :**
    - Il s'agit, suite aux premiers mois de retour d'expérience dans l'application de l'actuel PLU, de résoudre quelques difficultés ponctuelle d'appréciation de règles ou d'améliorer certaines règles pour mieux correspondre aux attendus.
    - Cela consiste à corriger d'éventuelles inexactitudes ou d'améliorer certaines règles visant la qualité des constructions ou aménagement, comme par exemple les règles en matière de clôtures.

Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité :

- d'**autoriser** Monsieur le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°2 du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
  - Réduire l'emprise du STECAL du Lac de la Piche et en préciser les composantes
  - Intégrer des dispositions pour mieux lutter contre le risque inondation au règlement du PLU
  - Délimiter des zones humides au plan de zonage et instaurer un règlement spécifique
  - Réduire le périmètre d'une OAP pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme déjà accordées
  - Ajouter un emplacement réservé
  - Modifier les règles de gabarit des voies de desserte privées
  - Corriger la règle d'emprise au sol (CES) en zone UD
  - Mieux limiter les constructions d'annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A) :
  - Uniformiser sur toutes les zones les règles de distance d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et canaux d'irrigation
  - Reformuler, préciser ou corriger ponctuellement des dispositions règlementaires.

Envoyé en préfecture le 12/04/2021
Reçu en préfecture le 12/04/2021
Affiché le 13/04/2021
ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_027_1-DE

	La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Madame la Sous-préfète de Muret.
	Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit, au registre sont les signatures, pour copie conforme, Seysses, le 12 avril 2021. Le Maire, Jérôme BOUTELOUP