



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

- Séance du 15 février 2022 -

L'an deux mille vingt-deux, le quinze février à vingt heures trente, le Conseil municipal de la commune de Seysses dûment convoqué conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), 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 : 20

Procurations : 9

Membres excusés : /

Votants : 29

Date convocation : 09/02/2022

Compte rendu affiché le : 17/02/2022

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Dominique ALM, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magali GRANDSIMON, Marie-Ange KOFFEL, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Mathilde ESCLASSAN, Sébastien CHAUDERON, Ana ROLDAN, Orlane LABAT, Isabelle SIMONETTO, Morgane CARRA, Vicky VALLIER, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ.

Procurations : Magali PATINET à Magali GRANSIMON, Didier ZERBIB à Xavier BERLUTEAU, Raphaël RIGACCI à Morgane CARRA, Olivier CHAPRON à Dominique ALM, Pascal NGUYEN à Jérôme BOUTELOUP, Philippe RIGAL à Malika BENSOUICI, Valentin DE MUER à Marie-Ange KOFFEL, Jean-Paul ROBERT à Gille DURET, Françoise MALEPLATE à Vicky VALLIER

Excusée : /

Secrétaire : Françoise BARRERE

<p>N° DEL/2022-1-2</p> <p>OBJET :</p> <p>URBANISME</p> <p>APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</p> <p><u>Rapporteur :</u> M. Xavier BERLUTEAU, Adjoint au Maire à l'Urbanisme et Développement Durable</p>	<p>Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé la révision n°1 du Plan Local d'urbanisme (PLU) ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2021 ayant décidé d'engager la modification n°1 du PLU et justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 éco de Ségla ; Vu l'arrêté du maire en date du 16 avril 2021 ayant prescrit la modification n°1 du PLU ; Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 15 juin 2021 ; Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le Conseil régional Occitanie ; ✓ La Sous-Préfecture de Muret ; ✓ Le SMEA 31 ; ✓ Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) en charge du SCOT ; ✓ La communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo ; ✓ Le SIVOM SAGE ;
--	---

<p>N° DEL/2022-1-2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La mairie de FOUZINS ; ✓ La Mairie de LAMASQUERE ; ✓ La Mairie de MURET ; ✓ La Mairie de ROQUES S/ GARONNE ; <ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable sans observation ou réserve pour : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le Conseil Départemental en date du 08 juillet 2021 ; ✓ Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date 29 juin 2021 ; ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat en date du 21 juin 2021 ; ✓ La chambre de commerce et d'industrie en date du 23 juin 2021 ; ✓ Le SDEGH en date du 12 juillet 2021 ; ✓ La Mairie de Fonsorbes en date du 08 juillet 2021 ; ✓ La Mairie de Saint-Lys en date du 30 juin 2021 ; • Avis favorable des services de l'Etat avec observations en date du 10 août 2021 ; • Avis favorable de la Chambre d'Agriculture avec réserves en date du 06 juillet 2021 ; • Avis favorable de TISSÉO avec observation en date du 29 juin 2021 ; <p>Vu la décision n° 2021DKO162 du 20 juillet 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas la modification du PLU à évaluation environnementale ;</p> <p>Vu l'arrêté du maire en date du 27 juillet 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du lundi 06 septembre 2021 à 9h00 au mercredi 06 octobre 2021 à 12h30 ;</p> <p>Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 novembre 2021 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, avec cinq recommandations</p> <p>Considérant les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU, à savoir ouvrir à l'urbanisation la zone d'activités économiques « AU0 éco » de Séгла.</p> <p>Considérant que la prise en compte des observations des PPA entraine les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suite aux observations de la Préfecture (DDT), les Orientations d'Aménagement et de Programmmations sont modifiées afin que les toitures comportant des panneaux photovoltaïques puissent être à double pentes. • Suite aux observations de la Préfecture (DDT), le rapport de présentation complémentaire est modifié (page 44) afin de préciser que toutes les constructions doivent être implantées à 6 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune et à 25 mètres au minimum du corridor écologique défini par le SCoT et identifié au PLU. • Suite aux observations de la Préfecture (DDT), le règlement de la zone AU Eco2 est modifié afin d'imposer aux constructions un recul d'implantation de 5 m minimum le long des fossés. • Suite aux observations de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, le rapport de présentation complémentaire est complété par un chapitre concernant les impacts sur l'activité agricole.
------------------------	---

N° DEL/2022-1-2

Considérant que la prise en compte des recommandations du commissaire enquêteur entraîne les modifications ou les réponses suivantes :

Recommandation 1 :

Implantation du bâti sur l'emprise publique afin de :

- *Créer un front bâti pour favoriser les échanges sociaux, la mise en valeur des activités de la zone évitant ainsi les espaces plantés buissonnants sur rue, espaces sans usage, sensibles à la dégradation, au stockage des déchets et l'implantation de clôtures.*
- *Augmenter les surfaces arborées en fond de parcelle pour conforter la faune et la flore, la ripisylve de la Saudrune et les haies, en particulier, à proximité des secteurs ou futurs secteurs d'habitat pour amoindrir les nuisances.*

Le Conseil Municipal souhaite maintenir une implantation à 5 mètres. L'idée générale de la zone est de donner la primeur à un espace public qualitatif sur le plan urbain et paysager. Les constructions devront donc rechercher la plus grande sobriété et la plus grande unité possibles. Le recul d'implantation à 5 mètres permet la réalisation d'un espace vert de transition qui doit valoriser la façade du bâtiment. En effet, cet espace pourra être planté d'arbustes et de plantes basses ne dépassant pas 1 à 1,50 mètre de haut. Les espaces en fond de parcelle seront plantés avec une haie champêtre avec des essences locales et variées de 3 mètres de large. De plus, des bosquets mutualisés entre plusieurs lots mitoyens sont prévus pour renforcer les espaces arborés.

Recommandation 2 :

Amélioration de l'usage des toitures dédié au développement durable : gestion et récupération des eaux de pluie, climatisation de l'environnement, production d'énergie, ...

L'orientation Est/Ouest de l'opération SEGLA2 facilite l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture. Les Orientations d'Aménagement et de Programmes sont modifiées afin que les toitures comportant des panneaux photovoltaïques puissent être à double pentes et de recommander l'utilisation de toitures végétalisées.

Recommandation 3 :

Amélioration des dispositifs (noue, tranchée filtrante) de rétention d'eau à la parcelle et bassin de rétention pour juguler, au regard de la santé publique, la prolifération des moustiques.

Les dispositifs mis en place ne sont pas à améliorer. Ils seront efficaces étant donné que les noues et les bassins seront à sec en dehors des événements pluvieux. Il n'y aura pas d'eau stagnante (pente en long).

Recommandation 4 :

Complétude des mesures de protection de la biodiversité (lieu de reproduction et déplacements)

En ce qui concerne la protection des amphibiens, l'étude d'impact réalisée par le bureau d'études ETEN en novembre 2019 a mis en évidence des mesures de réduction des impacts qui sont intégrées au projet pendant la phase chantier mais pas en phase exploitation :

En Phase chantier :

MR 1 : Plan d'intervention (travaux et chantier)

MR 2 : Programmation et phasage des travaux

MR 3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes et gestion de l'Ailanth glanduleux

<p>N° DEL/2022-1-2</p>	<p>MR 4 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 6 : Mise en place d'une barrière-amphibien ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de conserver les populations d'amphibiens sur l'emprise du projet, il est prévu la mise en place d'une barrière amphibien autour des habitats favorables au repos et à la reproduction de ces espèces (ruisseau, fossés, ripisylve). Il sera aussi nécessaire de reboucher systématiquement les ornières produites par les engins du chantier. - Cette mesure permettra d'éviter le déplacement des amphibiens sur le chantier. Le grillage devra être exclu car facilement franchissable par certaines espèces. Il est préconisé la mise en place de géotextile ou de bâche en guise de barrière. Le linéaire concerné est de 324 m². <p>MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune MR 8 : Mesures en faveur des chiroptères</p> <p><u>En phase exploitation :</u> MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules ; MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation) MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots</p> <p>Ainsi la mise en place d'une barrière d'amphibien est bien nécessaire pendant la phase travaux mais pas dans la phase exploitation, c'est la raison pour laquelle cette mesure n'est pas reprise dans l'OAP. Des passages en pieds de clôture seront aménagés afin de permettre la circulation de la petite faune locale.</p> <p>Recommandation 5 : <i>Mise en place un outil de veille permettant d'évaluer le projet sur les objectifs qualitatifs, sa traduction et sa mise en perspective au regard des évolutions conjoncturelles et structurelles afin d'améliorer le processus pour les futures zones d'activité économiques à développer, la requalification de l'existant et des zones économiques en déprise.</i></p> <p>Le projet ZAE SEGLA2 se veut exemplaire en termes de qualité environnementale et pourrait servir de base pour les nouveaux projets de création de zone ou de réhabilitation. Ainsi un suivi approfondi du processus de conception réalisation et fonctionnement est mise en place par le Muretain Agglo.</p> <p>Considérant que la page 16 du Règlement écrit est modifiée pour indiquer que le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations (PPRI) du bassin du Touch Aval a été approuvé le 5 août 2021. Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal et annexée à la délibération, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU. Après avoir entendu l'exposé de Monsieur BERLUTEAU, adjoint au maire,</p> <p style="text-align: center;"><u>Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - D'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération. - De préciser : <ul style="list-style-type: none"> • que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, qu'une mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs, et transmise à M le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.
------------------------	---

N° DEL/2022-1-2

• que la présente délibération deviendra exécutoire après publication et transmission à M le Préfet.

- **D'indiquer** que conformément à l'article L.153-22 du CU, la modification du PLU ainsi approuvée sera mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, et que conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et la modification du PLU rendues exécutoires seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

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

Le Maire,
Jerôme BOUTELOUP

