



DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSSES

ARRÊTÉ N° 2022-114

Portant modification de l'arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en précisant les objectifs poursuivis

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 26 février 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 février 2022 ayant approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2021 autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2021-82 en date du 16 avril 2021 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU et en définissant les objectifs ;

Considérant que les travaux et études visant à établir le projet de modification n°2 du PLU ont également été l'occasion d'en affiner les objectifs conduisant à conclure que :

- Concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) prévu initialement au « Lac de la Piche », zone NL1 loisirs, l'objectif initial de la modification était d'en réduire l'emprise au plus près du projet touristique et de loisirs prévu sur les rives du Lac afin de mieux correspondre aux attendus législatifs pour ce type de zone. Cependant, en travaillant à ce redimensionnement, la Commune a dialogué avec le porteur de projet. Alors que cette zone a cristallisé les oppositions des services de l'Etat, au moment du contrôle de légalité, et aucun projet précis n'étant défini à ce jour, il apparaît opportun de la supprimer complètement et de rebasculer l'ensemble des terrains en zone naturelle (N).
- Concernant la zone UD des Aujoulets, très distante de la ville et formant une forme de mitage urbain au sein des zones agricoles et naturelles. Pour ces raisons, la Commune a pour ambition d'en limiter la densification. C'est pourquoi, outre les possibilités de clarifier cet objectif par des précisions sur le coefficient d'emprise au sol, il est également prévu de revoir ponctuellement les limites du contour de la zone UD concernée, notamment au profit de la zone agricole voisine, afin de la resserrer au plus près des espaces bâtis existants.
- De manière plus accessoire, à l'usage et à la lecture attentive des pièces du PLU, il a été constaté de menues erreurs au règlement graphique qu'il convient de corriger : des éléments de légende de cartes sont à préciser et un bâtiment repéré en vue d'être protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est mal localisé sur le plan de zonage.
- Enfin, la présente modification sera également l'occasion de mettre à jour au besoin les annexes du PLU.

ARRÊTE

Article 1 : Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU sont modifiés comme suit :

- Suppression du « STECAL » NL1 loisirs du « Lac de la Piche »
- Annexer au PLU le PPRI approuvé le 5 août 2021 pour mieux lutter contre le risque inondation
- 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 sur le secteur des Aujoulets
- Ajouter un emplacement réservé
- Modifier les règles concernant les voies et accès
- Réduire les capacités de densification de la zone UD des Aujoulets, par réduction des potentialités de construction (révision du coefficient d'emprise au sol et/ou réduction de l'emprise foncière de la zone UD au profit de la zone agricole voisine)
- Mieux limiter les constructions d'annexes à l'habitation autorisées en zone agricole (A)
- Modifier et uniformiser sur toutes les zones les règles de distance d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et canaux d'irrigation
- Corrections de certaines erreurs matérielles au règlement graphique,
- Reformuler, préciser ou corriger ponctuellement des dispositions réglementaires,
- Mettre à jour les pièces annexes au PLU
- Prise en compte des observations du contrôle de légalité concernant la modification n°1 du PLU

Article 2 : Les autres dispositions de l'arrêté prescriptif n°2021-82 du 16 avril 2021 sont maintenues et confirmées.

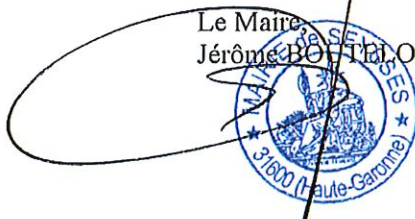
Article 3 : Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-Préfète de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

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. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à SEYSSSES,
le 15 avril 2022

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP,



*Certifié exécutoire,
Affiché le 21 avril 2022 jusqu'au 21 juin 2022*