

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
19 JUL. 2022
N°

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

Réf : GD.JB.SD.2022_284
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 13 juillet 2022

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

Objet : Avis sur le projet de 2^{ème} Modification du PLU de la commune de Seysses

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'Euernes
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

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, par courrier du 6 mai 2022, reçu le 13 mai 2022, le projet de 2^{ème} modification du PLU, pour avis.

Cette modification prévoit :

- La suppression du secteur NL1 loisirs du Lac de la Piche ;
- De délimiter des zones humides sur les pièces graphiques et d'instaurer un règlement spécifique ;
- La réduction de la zone UD ;
- La modification du périmètre de l'OAP Aujoulets/Secteur Sud-ouest ;
- D'ajouter un emplacement réservé ;
- La modification de la légende des pièces graphiques du règlement de détail pour la zone UA ;
- La correction d'une erreur matérielle concernant la localisation d'un bâtiment à protéger ;
- La correction de la règle d'emprise au sol en zone UD ;
- De modifier les règles concernant les voies et accès ;
- Des précisions sur les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole ;
- La correction d'un oubli concernant les règles d'implantation par rapport aux canaux d'irrigation et au canal de Saint-Martory en zones UB et A ;
- La modification des règles d'implantation par rapport au canal de Goubard en zone AU ;
- La correction d'une erreur de formulation concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UB, UC, UD et AU ;
- L'ajustement des règles sur les clôtures ;
- La modification des règles concernant les toitures des bâtiments agricoles ;
- La reformulation ponctuelle d'un titre du règlement ;
- De mettre à jour les annexes au PLU ;

Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 Toulouse cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

- La prise en compte des observations du contrôle de légalité concernant la modification n°1 du PLU.

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

Nous notons la suppression du secteur NL1 loisirs du Lac de la Piche, reclassé en zone naturelle, car aucun projet précis n'est défini à ce jour, ainsi que la réduction de la zone UD au plus près du bâti existant au profit de la zone agricole, comme demandé par le contrôle de légalité.

Concernant la zone humide intitulée « Friche proche du ruisseau le Retouch », elle est inscrite à la PAC depuis plusieurs années en jachère de 6 ans ou plus, déclarée comme Surface d'intérêt écologique ce qui semble cohérent. Nous ne relevons aucune objection à la mise en place de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur ce secteur tel que rédigé dans la modification.

Concernant l'emplacement réservé n°10, de 2 000m² et d'une largeur de 4 mètres, pour la création d'un cheminement doux, nous notons qu'il aura un impact sur les parcelles agricoles concernées. Nous attirons votre attention sur le nécessaire maintien des accès agricoles. Nous demandons que cet emplacement réservé soit mieux justifié : présentation du maillage existant des liaisons douces, soit supprimé.

A propos de la modification des règles concernant les toitures, nous constatons une non prise en compte de notre avis formulé par courriel en date du 7 janvier 2021 et reprise dans notre avis du 06 juillet 2021, sur la première modification du PLU. Nous avons sollicité le service urbanisme pour signaler une difficulté dans l'application du règlement de la zone agricole : dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, le chapitre sur l'aspect extérieur des constructions prévoit :

« Pour les constructions à usage d'activités économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux :

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement. »

La présente modification ne fait pas évoluer la règle qui s'appliquait déjà aux bâtiments d'activité agricole.

Nous renouvelons notre demande d'adaptation du règlement pour les constructions à usage d'activités agricoles dans la présente modification du PLU. Nous proposons que les toitures des bâtiments agricoles soient soumises aux mêmes dispositions que les toitures des bâtiments publics ou d'intérêts collectifs.

Les autres modifications n'appellent pas de remarques particulières.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 **Toulouse** cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Nous formulons un **avis défavorable** au projet de 2^{ème} modification du PLU de Seysses. Le dossier doit être repris et adapté sur les deux points suivants :

- la justification de l'emplacement réservé n°10, ainsi que le maintien des accès agricoles dans ce cadre ou sa suppression ;
- la modification du règlement pour assouplir les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'activité agricole.

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.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yousign

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 911A

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr