



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
24 JUIN 2022
N°

Toulouse, le 24 juin 2022

La cheffe du pôle territorial nord

à

Monsieur le maire
10 Place de la Libération
31 600 Seysses

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seysses

La commune de Seysses a prescrit la modification n°2 de son PLU par arrêté du 21 avril 2022 portant modification de l'arrêté de prescription du 22 avril 2021.

Le projet de modification du PLU a été remis le 13 mai 2022 au Service Territorial de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT 31).

Les objets de cette modification du PLU concernent la prise en considération des observations du contrôle de légalité dans son courrier du 6 juillet 2020 à savoir la suppression du secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone NL1 loisirs du « Lac de la Piche », l'intégration des dispositions du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Touch Aval et la réduction du périmètre de la zone UD éloignée du centre-bourg.

Cette procédure de modification présente également des ajustements du règlement pour y apporter plus de cohérence et de lisibilité, ainsi que des réponses aux observations du contrôle de légalité relatives à la modification n°1 du PLU dans son courrier du 17 mars 2022.

Ce projet de modification appelle les observations détaillées ci-après.

Le projet de modification n°2 du PLU ne permet pas de répondre à l'observation soulevée par le courrier du contrôle de légalité du 17 mars 2022 relative à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. En effet, aucune justification ne semble avoir été fournie pour expliquer le choix des règles de hauteur et d'implantation retenues. Par conséquent, cette justification devra être apportée et versée au rapport de présentation.

Le projet de modification n°2 du PLU permet notamment de délimiter dans les pièces graphiques les zones humides relevées à l'inventaire réalisé par le conseil départemental de Haute-Garonne.

Concernant la zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 », détruite lors de travaux de création d'un parc photovoltaïque, si les mesures compensatoires ont été réalisées sur la commune de Seysses, il apparaît opportun de délimiter également cette surface de compensation pour concourir à sa pérennité et à son identification.

Suite aux remarques du contrôle de légalité émises lors de la révision du PLU, la zone UD a été réduite. Cependant, certaines parcelles non bâties en périphérie sont encore incluses dans la zone UD, et devraient être retirées de l'enveloppe urbaine, sous réserve des autorisations d'urbanisme délivrées depuis la révision. L'OAP sur le hameau des Aujoulets étant modifiée suite à la réduction du périmètre de la zone UD, le projet de modification aurait pu être l'occasion de questionner le parti d'aménager choisi sur les zones restantes de l'OAP. En effet, l'OAP prévoit uniquement de l'habitat individuel avec des densités de maximum 10 logements à l'hectare. Au regard des impératifs de modération de la consommation de l'espace pour préserver les ressources naturelles et agricoles et lutter contre le dérèglement climatique.

Les règles relatives aux toitures doivent favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture en fixant éventuellement une surface minimale pour contribuer à la production d'énergie renouvelable.

Les autres points de ce dossier n'appellent pas de remarques particulières, les autres observations émises par le contrôle de légalité ayant été prises en compte au travers des éléments de clarification et d'actualisation du règlement apportés.

* * *

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable au projet de modification présenté.

Cet avis sera à transmettre par la commune au commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête publique.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour accompagner la commune dans la prise en compte de l'observation formulée.

Pour la cheffe du pôle territorial nord
La cheffe de l'unité portage des politiques
de la Grande Agglomération Toulousaine

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vallin', with a long horizontal stroke extending to the left.

Valérie VALLIN