



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

- Séance du 9 février 2023 -

L'an deux mille vingt-trois, le neuf février, 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 : 0

Votants : 29

Date de convocation : 03/02/2023

**Liste des délibérations affichée et mise en ligne le :
15/02/2023**

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magalie GRANDSIMON, Didier ZERBIB, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Sébastien CHAUDERON, Philippe RIGAL, Valentin DE MUER, Elodie ALBA, Olivier CHAPRON, Vicky VALLIER, Gilles DURET, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ.

Procurations : Morgane CARRA à Magalie GRANDSIMON, Jérôme PUILLET à Jérôme BOUTELOUP, Nathalie CARLES-SALMON à Françoise BARRERE, Orlane LABAT à Marie-Ange KOFFEL, Raphaël RIGACCI à Philippe STREMLER, Vincent SOUBIRON à Didier ZERBIB, Emeline ROLLAND à Vicky VALLIER, Jean-Paul ROBERT à Gilles DURET, Françoise MALEPLATE à Cynthia GONZALEZ.

Secrétaire : Philippe STREMLER

N° DEL/2023-1-14

OBJET :

URBANISME

**Approbation de
la modification
N°2 du Plan
Local
d'Urbanisme
(PLU)**

Rapporteur :
Monsieur Xavier
BERLUTEAU, Maire
Adjoint

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°2 du PLU ;
Vu l'arrêté du maire en date du 16 avril 2021, modifié en date du 15 avril 2022, ayant prescrit la modification n°2 du PLU ;
Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 12 mai 2022 ;
Vu les avis suivants des PPA sur le projet de modification du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
 - ✓ La Sous-Préfecture de Muret ;
 - ✓ Le SMEA 31 ;
 - ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;
 - ✓ Le SIVOM SAGE ;
 - ✓ La Mairie de FONSORBES
 - ✓ La mairie de FROUZINS ;
 - ✓ La Mairie de LAMASQUERE ;
 - ✓ La Mairie de MURET ;
 - ✓ La Mairie de ROQUES S/ GARONNE ;
 - ✓ Le SMEAT.

N° DEL/2023-1-14

- Avis favorable sans observation ni réserve pour :
 - ✓ Le Conseil Départemental en date du 09 juin 2022 ;
 - ✓ La communauté d'Agglomération « Le Muretain Agglo » en date du 13 juillet 2022 ;
 - ✓ Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 12 août 2022 ;
 - ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat en date du 31 mai 2022 ;
 - ✓ TISSÉO en date du 30 mai 2022 ;
 - ✓ La Chambre d'agriculture en date du 1^{er} août 2022 (suite aux modifications du dossier que nous avons apportées en réponse à un premier avis défavorable qu'elle avait émis),
 - ✓ La Mairie de Saint-Lys en date du 14 juin 2022 ;
- Avis favorable des services de l'Etat avec observations en date du 24 juin 2022 ;
- Avis favorable de la CDPENAF avec réserve en date du 22 juillet 2022 ;

Vu la décision n° 2022DKOXX du 14 juin 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas la modification du PLU à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du maire en date du 07 juillet 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du lundi 12 septembre 2022 à 14h00 au vendredi 14 octobre 2022 à 12h30 ;

Vu le rapport de la commissaire enquêtrice du 21 octobre 2022 et le document d'avis et de conclusions du 11 décembre 2022 de la commissaire enquêtrice donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, avec 7 réserves.

Considérant pour rappel que les objectifs de cette modification étaient les suivants :

- Supprimer 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,
- Corriger certaines erreurs matérielles au règlement graphique,
- Reformuler, préciser ou corriger ponctuellement des dispositions réglementaires,
- Mettre à jour les pièces annexes au PLU ,
- Prendre en compte des observations du contrôle de légalité concernant la modification n°1 du PLU.

Considérant que la prise en compte des observations des PPA entraîne les modifications suivantes par rapport au dossier qui a été soumis à enquête publique :

- Suite aux observations de la Préfecture (DDT), le chapitre 10 du rapport de présentation complémentaire "Prise en compte des observations du Contrôle de Légalité" est complété afin de justifier les règles de hauteur et d'implantation dans la zone AUEco2.
- Suite aux observations de la Préfecture (DDT) concernant la zone humide intitulée « Bord du Lac Lamarthe 2 » identifiée dans l'inventaire du Conseil Départemental, il est précisé dans le rapport de présentation complémentaire (page 16) que l'expertise pédologique a conclu à l'absence de zone humide sur la zone étudiée.

N° DEL/2023-1-14

- Suite aux observations de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, le rapport de présentation complémentaire est complété (page 36) afin de mieux justifier la création de l'emplacement réservé n°10
- Suite aux observations de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, les toitures des bâtiments agricoles sont soumises aux mêmes dispositions que les toitures des bâtiments publics ou d'intérêts collectifs.

Considérant que la prise en compte des réserves du commissaire enquêteur entraîne les modifications suivantes :

- Réserve n°1 :

Corriger les informations relatives à la zone humide intitulée « Bord du Lac Lamartine 2 », afin de préciser qu'une étude pédologique effectuée sur le site a conclu qu'elle n'existe pas.

Il est précisé dans le rapport de présentation complémentaire (page 16) que l'expertise pédologique a conclu à l'absence de zone humide sur la zone étudiée.

- Réserve n°2 :

Justifier la création de l'emplacement réservé n° 10, tel que prévu dans la réponse apportée par la commune à la Chambre d'Agriculture « L'emplacement réservé n°10 permettra de sécuriser le cheminement pour les élèves qui iront à pied ou à vélo vers le futur groupe scolaire. Il s'agira d'une piste non imperméabilisée.

L'impact sur l'espace agricole reste minime et les accès agricoles seront maintenus. Cet aménagement est indispensable pour la sécurité des piétons ».

Le rapport de présentation complémentaire est complété (page 36) afin de mieux justifier la création de l'emplacement réservé n°10.

- Réserve n°3 :

Compléter les dispositions visant à encadrer les extensions et annexes des habitations existantes dans la zone A pour limiter l'emprise totale maximale au sol, extension comprise, à 200 m², tel que demandé par la CDPNAF.

Cette disposition existe déjà dans l'article A1.2.3 mais elle est mal formulée. Afin qu'elle ne soit pas sujette à interprétation, cette disposition est modifiée de la façon suivante : « Pour les constructions hors annexes : à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions déjà existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher totale (existante + extension) et/ou l'emprise au sol totale (existante + extension) ne dépassent pas 200 m².

- Réserve n°4 :

Modifier le règlement du PLU afin de soumettre les toitures de bâtiments agricoles aux mêmes dispositions que les toitures des bâtiments publics ou d'intérêts collectifs, tel que demandé par la Chambre d'Agriculture.

L'article 2.1.b du chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones » est modifié afin que les toitures des bâtiments agricoles soient soumises aux mêmes dispositions que les toitures des bâtiments publics ou d'intérêts collectifs.

- Réserve n°5 :

Remplacer bandeaux asphalte par bardeaux asphalte dans les dispositions relatives à la modification des règles concernant les toitures.

Cette erreur est corrigée dans l'article 2.1.b du chapitre 2 des « Dispositions communes à l'ensemble des zones »

- Réserve n°6 :

Corriger dans le règlement de la zone AU Economique, le secteur actuellement bâti de renouvellement « Ouest » et non « Est »

Cette erreur est corrigée dans les pièces écrites du règlement (page 96).

N° DEL/2023-1-14

- Réserve n°7 :

Corriger le toponyme le ruisseau BINOS et non pas BONIS.

Cette erreur est corrigée dans le rapport de présentation complémentaire (page 39).

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

- **D'approuver** la modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée dans le dossier joint à la présente délibération,

- **De préciser :**

- que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la 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.

- que la 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 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,
Jérôme BOUTELOUP

