



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

- Séance du 12 décembre 2024 -

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, 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 : 8**

**Absents : 1**

**Votants : 29**

**Date de convocation : 06/12/2024**

**Liste des délibérations affichée et mise en ligne le :  
13/12/2024**

**Présents :** Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Magalie GRANDSIMON, Didier ZERBIB, Raphaël RIGACCI, Françoise BARRERE, Sébastien CHAUDERON, Philippe RIGAL, Valentin DE MUER, Elodie ALBA, Olivier CHAPRON, Vicky VALLIER, Emeline ROLLAND, Cynthia GONZALEZ, Françoise MALEPLATE, Laëtitia IMART.

**Excusés avec  
procurations :**

Xavier BERLUTEAU à Didier ZERBIB, Fabio VITULLI à Philippe STREMLER, Orlane LABAT à Dominique ALM, Morgane CARRA à Malika BENSOUICI, Nathalie CARLES-SALMON à Magalie GRANDSIMON, Jérôme PUILLET à Jérôme BOUTELOUP, Vincent SOUBIRON à Marie-Ange KOFFEL, Jean-Paul ROBERT à Vicky VALLIER.

**Absents :** Gilles DURET

**Secrétaire :** Marie-Ange KOFFEL

<p><b>N° DEL/2024-5-16</b></p> <p><b><u>OBJET :</u></b></p> <p><b>Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b></p>	<p>Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43.</p> <p>Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé.</p> <p>Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2022 ayant décidé d'engager la modification n°3 du PLU.</p> <p>Vu l'arrêté du Maire en date du 14 septembre 2023 ayant prescrit la modification du PLU.</p> <p>Vu l'arrêté du Maire en date du 16 janvier 2024 ayant redéfini les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU.</p> <p>Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 03/04/2024.</p> <p>Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le Conseil régional Occitanie ;</li> <li>✓ La chambre de commerce et d'industrie ;</li> <li>✓ Le SIVOM SAGE ;</li> <li>✓ La mairie de Frouzins ;</li> <li>✓ La mairie de Lamasquère ;</li> <li>✓ La mairie de Muret ;</li> </ul> </li> </ul>
--	--

N° DEL/2024-5-16

- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
  - ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat, en date du 10 avril 2024 ;
  - ✓ Tisséo-SMTC, en date du 16 avril 2024 ;
  - ✓ La Commune de Saint-Lys, en date du 6 mai 2024 ;
  - ✓ La Commune de Fonsorbes, en date du 27 mai 2024 ;
  - ✓ Le Conseil Départemental en date du 4 juin 2024 ;
  - ✓ La communauté d'agglomération du Muretain, en date du 25 juin 2024 ;
  
- Un avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), en date du 6 mai 2024, rappelant leurs prescriptions en matière d'équipement en points d'eau incendie et de dimensionnement des accès ;
  
- Un avis de réseau 31, en date du 11 juin 2024, demandant des modifications au règlement écrit du PLU concernant les conditions d'autorisations d'un système d'assainissement non collectif ;
  
- Avis favorable de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne, en date du 24 mai 2024, assorti des réserves suivantes :
  - L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Ségla est à prendre en compte dans l'analyse et le calcul de la consommation foncière,
  - L'emplacement réservé n°13 (aire de jeux), située en bordure d'une zone agricole, devra faire l'objet d'un traitement particulier de ses franges pour créer un écran de protection,
  - La mise en place d'un plan de mobilités douces qui permettrait de justifier de la nécessité des emplacements réservés n°15 et 18 (pistes piétons / cycles) sur des terres agricoles,
  
- Avis du SMEAT (Syndicat Mixte en charge des Etudes de l'Agglomération Toulousaine), en charge du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) de la Grande Agglomération Toulousaine, en date du 7 juin 2024, formulant les réserves et recommandations suivantes :
  - Expliciter et justifier dans la note de présentation le fait que « la protection de la margelle de la Garonne » prévue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en soit pas reprise dans les OAP de Ségla et de Cazeneuve
  - Limiter la réduction du coefficient d'emprise au sol (CES), prévue sur les zones UC et UC1, aux seules zones situées en territoire de « développement mesuré » ou bien renforcer le coefficient dans les secteurs les plus appropriés pour favoriser la densification du tissu urbain,
  - Mieux expliciter la réduction de la zone AU0 éco au regard des enjeux d'accueil d'emplois.
  
- Avis défavorable des services de l'Etat (DDT, Direction Départementale des Territoires), en date du 28 juin 2024, en raison des observations suivantes :
  - Proposer des OAP qualitatives sur les secteurs stratégiques de Ségla et Cazeneuve, avec notamment les attentes spécifiques suivantes :
    - Une étude urbaine à produire sur le secteur de Cazeneuve,
    - Préserver la végétation existante,
    - Identifier et protéger les éléments de paysage et de patrimoine les plus intéressants,
    - S'assurer que le flux de trafic en provenance de la zone d'activités Ségla 2 sera compatible avec la fonction de la voie principale de desserte de l'OAP du secteur de Ségla,
    - Préciser le devenir des impasses et voies d'accès existantes au sein de l'OAP du secteur de Cazeneuve et garantir une mutualisation des accès,

N° DEL/2024-5-16

- Proposer des formes urbaines plus compactes et diversifiées afin d'optimiser le foncier et implanter les constructions au plus près de la limite séparative,
- Prévoir des densités de logement plus ambitieuses, notamment sur le secteur de Cazeneuve,
- Réduire la place du stationnement et limiter l'artificialisation des sols,
- Encourager la performance énergétique en prescrivant l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture,
- Clarifier la stratégie d'aménagement (phasage, échancier) et prévoir une opération d'ensemble unique pour le secteur de Ségla,
- Préciser les objectifs de mixité sociale,
- Justifier la compatibilité de l'OAP de Ségla avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine,
- Démontrer l'absence d'impact de la réduction du coefficient d'emprise au sol (CES) des zones UC, UC1 et UD sur les objectifs de production de logements,
- Reconsidérer la possibilité d'un site d'accueil de terres des travaux du métro sur le site de Sacareau et éviter les impacts sur le corridor écologique.

Vu la décision n°2024ACO83 du 21 mai 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) donnant un avis favorable à l'exemption d'évaluation environnementale.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2024 décidant, sur avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification du PLU.

Vu l'arrêté du maire en date du 25 juillet 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 2 septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2024.

**Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 2 novembre 2024** donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, assorti des 5 recommandations suivantes :

- Imposer une distance des futures constructions par rapport à la haie existante située en limite nord-est du secteur de Ségla et identifier et protéger cette haie au règlement du PLU,
- Conserver les 2 liaisons piétonnes prévues dans le schéma de l'OAP de Ségla,
- Positionner la passerelle piétonne sur le ruisseau du Binos de façon à minimiser l'impact environnemental,
- Ne pas réduire le coefficient d'emprise au sol (CES) dans les zones UC et UC1 situées dans la « ville intense » du SCOT,
- S'assurer de l'absence d'incidences de la réalisation de l'emplacement réservé (ER) n°15 sur le drainage des terres cultivées limitrophes.

Considérant les 4 réunions publiques organisées successivement les 17 octobre, 27 octobre, 25 novembre et 6 décembre 2024, visant à présenter le contenu des modifications apportées au PLU, et en particulier les dispositions prévues aux OAP de Cazeneuve et de Ségla.

**Considérant qu'il est rappelé les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU à savoir :**

- 1) Supprimer la servitude instaurée au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme sur le secteur de « Ségla » afin de permettre un projet urbain,
- 2) Encadrer le projet urbain dans le secteur de « Ségla » susmentionné, notamment par le classement en zone 1AU des terrains et l'instauration d'une OAP dans le PLU,

N° DEL/2024-5-16

- 3) Supprimer la servitude instaurée au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme sur le secteur de « Cazeneuve » afin de permettre un projet urbain,
- 4) Encadrer le projet urbain dans le secteur de « Cazeneuve » susmentionné, notamment par la création d'une sous-zone spécifique au sein de la zone urbaine (U) et l'instauration d'une OAP dans le PLU
- 5) Redéfinir et actualiser la liste et les localisations des emplacements réservés (ER)
- 6) Revisiter le règlement écrit des zones UC et UD, en particulier dans le but de mieux faire correspondre les possibilités de construire au caractère des quartiers concernés et au potentiel de densification supportable et souhaitable pour la collectivité.
- 7) Instaurer une servitude de mixité sociale en zone UC1,
- 8) Modifier ponctuellement le zonage au sein des sous-zones urbaines, notamment en réduisant la zone U public,
- 9) Modifier certaines règles en zone U afin de mieux traduire les objectifs du PADD et les attendus de la collectivité, notamment au regard du retour d'expérience de l'application de l'actuel PLU,
- 10) Modifier le règlement de la zone AU Eco 2 pour autoriser les équipements sportifs,
- 11) Représenter sur le règlement graphique, l'emprise de la servitude d'utilité publique liée à la protection des abords de l'église Saint Roch - Saint Blaise.
- 12) Reclassement de la zone AU0 eco secteur 3 au lieu-dit « Sacareau » en zone N (naturelle)

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

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

- D'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.
- D'indiquer que :
  - Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
  - Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.
  - La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Monsieur le Préfet.
  - Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

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

*La secrétaire de séance  
Mme. ANNE KOFFEL*