



DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSES

ARRÊTÉ N° 2025-56 PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Seysses ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-37 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 Juin 2024 prescrivant la modification n°4 du PLU et autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°4 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 Février 2025 actualisant la prescription de la modification n°4 du PLU et autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°4 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

Les règles du PLU en vigueur posent des difficultés en matière d'application du droit des sols et nécessitent quelques adaptations aux évolutions des enjeux communaux et des projets sur le territoire communal. Ainsi, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU.

Cette procédure a pour objectifs de :

1) Mieux encadrer les développements urbains périphériques, en particulier en zone UD (secteur Aujoulets)

La zone UD dénommée « Aujoulets » est un secteur très excentré du centre-bourg. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables indique clairement que la croissance urbaine doit se structurer autour du centre-bourg. De plus, la zone des Aujoulets possède une emprise au sol faible de l'ordre de 8%, un assainissement autonome, une faible perméabilité d'infiltration des eaux, des fossés sous dimensionnés pour accueillir le rejet des eaux.

L'évolution souhaitée du règlement écrit visera donc notamment à interdire les nouveaux logements en zone UD et de ne permettre que la réfection, l'extension et les annexes des constructions existantes.

2) Supprimer les 4 périmètres en attente d'un Projet d'Aménagement Global restants

L'objectif est d'une part, de faire évoluer le règlement graphique afin de supprimer la servitude définie en application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme sur ces 4 secteurs, de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces 4 secteurs afin d'encadrer leur urbanisation.

3) Revoir ponctuellement d'autres dispositions du règlement écrit du PLU.

La modification du PLU sera l'occasion de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, dans le respect des orientations du PADD et des possibilités d'évolution offertes par la procédure de modification.

4) Mettre à jour le règlement graphique notamment pour prendre en compte la réalisation de certaines opérations ou équipements publics.

Certaines zones classées en zone AU sont aujourd'hui construites et ont vocation à être reclassées en zone U.

5) Revoir la liste des emplacements réservés (ER).

Il est nécessaire de revoir la liste et les localisations des emplacements réservés qui ont été établis, notamment au profit de la Commune, afin de mettre en adéquation ces réservations de terrains avec les projets publics qui sont d'actualité et nécessitent une acquisition foncière.

Il est donc proposé d'étudier les besoins en emplacements réservés dans le cadre de cette modification N°4 du PLU afin, le cas échéant, de supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus nécessaires, de modifier l'emprise ou la localisation de ceux qui le nécessitent, et d'ajouter de nouveaux emplacements réservés si cela s'avère nécessaire.

6) Faire évoluer les dispositions règlementaires pour permettre l'implantation d'une activité de services funéraires

La commune est propriétaire d'un terrain qu'elle souhaite vendre à un porteur de projet pour qu'il y implante son activité de services funéraires, qui sera constituée d'un entrepôt et de bureaux. Le terrain est classé en zone U public au PLU en vigueur. Le règlement actuel ne permet pas l'implantation de cette activité en zone U public. La modification n°4 aura pour objet de définir les évolutions du règlement écrit et/ou graphique permettant l'implantation de cette activité de services funéraires sur ce terrain.

ARRÊTE

Article 1. Une procédure de modification n°4 du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Mieux encadrer les développements urbains périphériques, en particulier en zone UD (secteur Aujoulets)
- Supprimer les 4 périmètres en attente d'un Projet d'Aménagement Global restants
- Revoir ponctuellement d'autres dispositions du règlement écrit du PLU
- Mettre à jour le règlement graphique notamment pour prendre en compte la réalisation de certaines opérations ou équipements publics.
- Revoir la liste des emplacements réservés (ER)
- Faire évoluer les dispositions du règlement écrit, et éventuellement du règlement graphique, pour permettre l'implantation d'une activité de services funéraires en zone classée U public au PLU en vigueur.

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique à savoir :

- L'Etat (M. le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté d'Agglomération du Muretain Agglo compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) (M. le Président) ;
- Tisséo SMT, autorité compétente pour organiser la mobilité (transports publics).

Article 3. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification.

Article 4. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet 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 sur le site Internet de la commune.

Fait à SEYSES, le 04 Mars 2025

Jérôme BOUTELOUP
Maire de SEYSES



