SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LA REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 15 septembre 2009
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

2-7

2ème REVISION DU PLU DE SEYSSES

L'an deux mille neuf, le quinze septembre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Antoine MAURICE, membre du Bureau, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, lors d'une deuxième séance, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du neuf septembre 2009.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
CASSIGNOL Jean-Louis **GERMAIN** Louis **GOIRAND** Philippe	**MAURICE** Antoine **MONTAGNER** Guy
SICOVAL	
MURETAIN	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
GRIMBERT Georges **MOYET** Jean-Louis	**MICHEL** Frances

Délégué titulaire ayant donné pouvoir

MIRC Stéphane, représenté par M. ALEGRE

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELAUBRE Elisabeth
BELLOUBET Nicole
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-Louis
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CHARLES Danielle
COHEN Pierre
COLL Jean-Louis
COMMENGE Jean-Claude
COQUART Dominique
CROQUETTE Martine
CUJIVES Romain
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude
DUHAMEL Thierry
DUPLANTE Pierre
ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FILLOLA Alain
FONTES André
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GRIMAUD Robert
GUERIN Philippe
GUILLOT René
GUTH Catherine
LANGE Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARCIEL Alexandre
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri
MERONO Claude
MORIN Etienne
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
REME Jean-Michel
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SIMON Michel
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SYLVESTRE Arlette
TOUCHEFEU Claude
VALADIER Jean-Charles
VALETTE François-Régis
ZINA-RAGGOUA Zohra

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COHEN Jacques
DADOU Gilles
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
GUEGAN Raymond
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert
MIGUEL Henri
MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
RIEUNAU GUY
SAINTE-MARIE Alain
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	**En exercice : 69**	**Présents : 9**	**Votants : 10**
	Abstention : 0	**Contre : 0**	**Pour : 10**

La commune de Seysses est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCoT.
Par courrier en date 27 avril 2009, elle a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8, L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 25 mars 2009.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Seysses se structure autour de cinq axes majeurs :

- Habiter ;
- Développer / équiper ;
- Se déplacer ;
- Préserver les valeurs du territoire pour une qualité de vie ;
- Valoriser et organiser des espaces spécifiques.

Le Projet de PLU:

- s'inscrit dans une diversification de l'offre de logements (types de logements, formes urbaines : habitat groupé, petit collectif, …) ;
- favorise la densification des secteurs centraux ;
- prend en compte les objectifs du PLH communautaire ;
- définit une programmation urbaine ;
- prône le renforcement de l'accueil des fonctions urbaines (services, équipements) ;
- prône l'implantation de nouvelles zones d'activités en continuité de celles existantes ;
- prend en compte le maintien des espaces agricoles et des grands espaces naturels.

Toutefois, le SMEAT attire l'attention de la commune sur l'importance des disponibilités foncières repérées dans le projet de PLU (environ 70 hectares) et par conséquent sur le potentiel de logements, réalisable à court, moyen et long terme, (qui pourrait conduire à accroître la population communale d'environ un tiers par rapport à 2006).
Il serait nécessaire de vérifier comment ces perspectives de croissance démographique locale s'insèreront dans la déclinaison des capacités d'accueil et de localisation telle que le prévoira le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. En tout état de cause, il serait prématuré d'acter dès à présent un développement aussi important, au risque de ne pas pouvoir l'inscrire pleinement dans le futur SCoT.

Il est également relevé que l'objectif visant à contenir l'urbanisation du hameau des « Aujoulets » (UD), est conforme aux orientations de la Charte. InterSCoT, mais que, sa traduction réglementaire pose question en ce qui concerne :

- sa délimitation (reprise de l'ancienne zone NB du POS), qui autorise encore un certain développement, contraire à l'objectif de gestion économe des sols (dispersion de l'habitat : consommation d'espace sur de grandes parcelles) ;
- les effets du projet de nouvelle station d'épuration envisagé pour recueillir les eaux usées de ce hameau. Actuellement en assainissement autonome (parcelles 1 500 m² minimum), ce quartier pourrait voir, à terme, son développement s'accélérer par une réduction de la taille minimale des parcelles.

Le SMEAT souligne également que le développement d'espaces récréatifs et de loisirs de plein air de dimension intercommunale, tel qu'envisagé dans le projet de PLU, devrait mieux apparaître dans le PLU et s'inscrire dans le cadre des réflexions en cours menées pour l'élaboration du futur SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :
D'émettre une réserve sur l'importance des disponibilités foncières telles qu'affichées dans le projet de PLU. Dans ce cadre, la commune devra :

- Orienter, dans un premier temps, le potentiel de développement sur un seul des deux secteurs 2AU actuellement identifiés dans le projet de PLU, afin de ne pas anticiper sur les dispositions du futur SCoT en terme de perspectives de croissance démographique par type de territoire ; et à basculer, de ce fait, l'autre secteur en zone 3 AU ;
- Limiter la surface de la zone 3AU, destinée à du développement à long terme, aux secteurs insérés dans du bâti existant, sans gagner sur des secteurs en périphérie du bourg et actuellement classés en zone agricole. A ce titre, les zones 3AU localisé au Sud et à l'Ouest du bourg (précédemment NCb au POS), devront être basculées en zone A (agricole) ;
- Eviter d'étendre à terme, de manière linéaire, l'urbanisation du bourg en direction du secteur « des Boulbènes » en n'identifiant pas, à cet endroit, une zone AU.

Article 2 :
D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de PLU, en attirant l'attention de la commune sur :

- La nécessité de se doter d'outils réglementaires permettant d'encadrer strictement l'évolution du hameau des « Aujoulets », comme le prévoit le PADD, en envisageant notamment, lorsque ce secteur pourra être desservi en assainissement collectif, qu'il soit doté d'une orientation d'aménagement ;
- La nécessité faire mieux apparaître dans le PLU que les perspectives de développement du secteur de « La Piche » s'appuient sur les caractéristiques de ce site, lequel est d'ores et déjà identifié, au regard de la pratique de certains sports (ski nautique), comme un équipement de rayonnement d'agglomération à conforter et à inscrire ce projet dans le cadre des réflexions en cours menées pour l'élaboration du futur SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ;
- L'intérêt de faire apparaître, à titre conservatoire, la localisation envisagée pour le projet de collège, mentionné dans le PADD.

Article 3 :
De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Seysses et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 17 septembre 2009
L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Pierre COHEN