



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 29 janvier 2016  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.8**

**3<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLU DE SEYSSES**

L'an deux mille seize, le vingt-neuf janvier à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>BIASOTTO</b> Franck <b>BOISSON</b> Dominique <b>BOLZAN</b> Jean-Jacques <b>CARLES</b> Joseph <b>CHOLLET</b> François <b>COQUART</b> Dominique <b>COSTES</b> Bruno <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FAURE</b> Dominique <b>FONTA</b> Christian <b>FRANCES</b> Michel <b>GRIMAUD</b> Robert <b>HAIJJE</b> Samir <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>LATTES</b> Jean-Michel	<b>MALNOUE</b> Philippe <b>MEDINA</b> Robert <b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>MOLINA</b> Jean-Louis <b>MONTI</b> Jean-Charles <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>PLANTADE</b> Philippe <b>RAYNAL</b> Claude <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSSET</b> Martine <b>TOUTUT-PICARD</b> Elisabeth <b>TRAVAL-MICHELET</b> Karine <b>URSULE</b> Béatrice <b>VIGNON-ESTEBAN</b> Corinne
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude <b>SERIEYS</b> Alain <b>LATTARD</b> Pierre	<b>OBERTI</b> Jacques <b>GARCIA</b> Mireille
<b>MURETAIN</b>	
<b>MANDEMENT</b> André <b>COLL</b> Jean-Louis <b>SUTRA</b> Jean-François <b>DELSOL</b> Alain	<b>MARIN</b> Pierre <b>LECLERCQ</b> Daniel <b>BEILLE</b> Marc
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>CCRCSA</b>	
<b>COMBRET</b> Jean-Pierre	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**ANDRE** Gérard, représenté par M. ROUGÉ  
**BROQUERE** Gilles, représenté par M. PLANTADE  
**DESCLAUX** Edmond, représenté par M. CARLES  
**MORINEAU** Christine, représentée par M. PACE  
**SERP** Bertrand, représenté par M. MOUDENC  
**SIMON** Michel, représenté par M. SANCÉ  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M. GRIMAUD

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**BAYONNE** Serge  
**CALVET** Brigitte  
**COUCHAUX** Christophe  
**DELPECH** Patrick  
**ESCOULA** Louis

**FOREST** Laurent  
**GRENIER** Maurice  
**LAFON** Arnaud  
**MARIN** Claude  
**MIRC** Stéphane  
**PERE** Marc

**SAVIGNY** Thierry  
**SUAUD** Thierry  
**TABORSKI** Catherine  
**VIEU** Annie

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**CONDAT** Francis  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**LERY** Sébastien

**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**RAYNAUD** Gilbert  
**RENAUX** Catherine  
**ROUSSEL** Jean-François

**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 49	Votants : 56
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 56

Par courrier en date du 22 septembre 2015, la commune de Seysses a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située, pour environ le tiers de sa partie Est, la plus urbanisée, en ville intense, le reste étant en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- La transformation d'un secteur Nstep (environ 3,5 hectares), situé au sein d'un espace agricole protégé du SCoT, en secteur Ncr. Il doit être rappelé que, dans les espaces agricoles protégés, toute urbanisation est interdite à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole. En outre, les ouvrages techniques nécessaires aux Services publics peuvent y être réalisés, cette disposition étant susceptible de s'appliquer au projet de Station d'Épuration (STEP) initialement prévu dans ce secteur.  
En revanche, un équipement de type Crématorium, tel que le prévoit le règlement de la zone Ncr, ne correspond pas à un simple ouvrage technique. De ce fait, le règlement de la zone Ncr n'apparaît donc pas compatible avec le SCoT.
- Le renforcement des dispositions pour la réalisation de Logements locatifs sociaux (LLS), existantes pour les zones UA, UB, AU, AUb et AUc, en abaissant de 600 à 400 m<sup>2</sup> le seuil déclenchant l'obligation, et en étendant leur application aux zones UC du PLU.
- La modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Château d'eau (sous 1,5 pixel mixte, en ville intense) et du règlement du secteur AUc correspondant, portant sur les principes d'aménagement relatifs à l'organisation parcellaire, au phasage, à la hauteur des bâtiments ainsi qu'à la végétalisation, ceci sans effet significatif sur les densités permises dans cette OA.
- La suppression, en application de la loi ALUR, de la taille minimum obligatoire des parcelles et du coefficient d'occupation des sols (COS) qui concerne les zones UC, et le nouveau secteur UD créé pour le hameau des Aujoulets, ainsi que l'institution, dans les dispositions réglementaires, de coefficients d'emprise au sol des bâtiments, et d'espaces verts à aménager, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Tout en relevant que ces suppressions ne font que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, le SMEAT attire l'attention sur le fait que ces évolutions réglementaires permettraient des capacités d'accueil de logements importantes. De ce fait, devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU, les effets de ces évolutions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

En outre, en ce qui concerne, en particulier :

- les secteurs UC situés en Développement mesuré, les dispositions proposées conduiraient à dépasser significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare, au maximum) ;

- le secteur UD, éloigné de la partie agglomérée de la commune où les modalités réglementaires instituées pourraient aussi conduire à dépasser cette même densité recommandée par le SCoT.

Il y aurait donc lieu de mettre en œuvre, dans ces secteurs, toute disposition permettant de garantir leur compatibilité avec le SCoT.

- Les autres dispositions de la modification, qui concernent des adaptations réglementaires et des mises à jour, n'appellent pas d'observation au regard du SCoT.

**Le Comité syndical  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide :**

**Article 1 :** De prendre acte des évolutions réglementaires des zones UC et UD relatives au COS, à la taille minimale des parcelles et à l'emprise au sol, en invitant la commune à encadrer plus strictement la constructibilité des parties du secteur UC situées en développement mesuré ainsi que du secteur UD, afin que les densités y restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT ;

**Article 2 :**

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet, sous réserve de ne pas autoriser, dans l'actuel secteur Nstep, de construction ou d'installation non compatible avec le caractère d'espace agricole protégé, au regard du SCoT, de ce secteur ;

**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 2 février 2016.

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**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**