

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

- PLU approuvé le 29 septembre 2005
- Mis à jour le 25 février 2008
- Modifié le 11 octobre 2012

1ère Modification simplifiée du PLU approuvée par DCC du 7/11/2013

1 – Rapport de présentation

- Notice explicative

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE SEILH

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

S O M M A I R E

1 - Procédure de mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU 4

1.1. Évolution du document de PLU 4

1.2. Objectif de la modification simplifiée du PLU 4

1.3. La procédure de modification simplifiée du PLU 4

1.4. Planning de la procédure de modification simplifiée du PLU 5

2 - Les modifications et les dispositions retenues 6

2. 1. Réduction de l'emplacement N°21 6

2.2. Suppression de l'emplacement réservé N°2 8

2.3. Redéfinition de la désignation de l'emplacement réservé N°22 10

2.4. Correction d'une erreur matérielle sur l'emplacement réservé N°42 10

2.5. Liste des emplacements réservés modifiée 12

3 - Incidences du projet de modification simplifiée sur l'environnement 14

3.1. Rappel de l'État Initial de l'Environnement 14

3.2. Incidence du projet de Modification Simplifiée sur l'environnement 15

3.3. Incidence du projet de Modification Simplifiée sur le Réseau Natura 2000 15

1 - PROCEDURE DE MISE EN OEUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1.1. Evolution du document de PLU

La commune de SEILH est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2005.
Il a fait l'objet d'une procédure d'une mise à jour approuvée le 25 février 2008 et d'une modification approuvée le 11 octobre 2012.

La Communauté Urbaine de Toulouse métropole, conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, lance le projet de 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Seilh.

1.2. Objectif de la modification simplifiée du PLU

Cette modification simplifiée s'inscrit dans **l'objectif d'actualiser les emplacements réservés** pour les mettre à jour, redéfinir une désignation, corriger une erreur matérielle et prendre en compte de nouveaux besoins de la commune.

Elle concerne **4 emplacements réservés** dont il est proposé qu'ils évoluent par réduction, suppression ou correction :

Point 1 : Réduction de l'emplacement N°21.

Point 2 : Suppression partielle de l'emplacement réservé N°2.

Point 3 : Redéfinition de la désignation de l'emplacement réservé N°22

Point 4 : Correction d'une erreur matérielle sur l'emplacement réservé N°42.

1.3. La procédure de modification simplifiée du PLU

1.3.1 - Mise à disposition du public

La présente modification simplifiée est mise à disposition du public selon des modalités définies par délibération de Toulouse métropole du 27 juin 2013.

Cette mise à disposition du public se déroulera du 2 septembre 2013 au 1er octobre 2013 inclus.

A la suite de cette mise à disposition du public le conseil de communauté tirera le bilan des remarques émises et se prononcera sur l'approbation de la procédure.

1.3.2 - Notification du dossier aux personnes publiques associées

Le dossier du PLU conformément à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de la mise à disposition du dossier aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C.,
Monsieur le Maire de Seilh

1.4. Planning de la procédure de modification simplifiée du PLU

Élaboration du projet de modification du PLU :

Arrêté (Avril 2013)

Notification du dossier de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées

Délibération fixant les modalités de mise à disposition du 27 juin 2013

Mesures de publicité : affichage + insertion d'avis dans 1 journal régional ou local

8 jours avant, insertion dans un journal régional ou local

Mise à disposition du public du 2 septembre 2013 au 1er octobre 2013 inclus

◆Modification du projet et réunions éventuelles

Délibérations

Avis du Conseil Municipal prévu au mois de Novembre/Décembre 2013
Approbation en Conseil Communautaire prévue Décembre 2013

Mesures de publicité : affichage en Mairie et à Toulouse Métropole + mention dans 1 journal départemental + publication au recueil des actes administratifs

2 - LES MODIFICATIONS ET LES DISPOSITIONS RETENUES

La présente modification simplifiée concerne les évolutions de 3 emplacements réservés existants, les N° 2, 21 et 42.

2.1. Réduction de l'emplacement réservé N°21

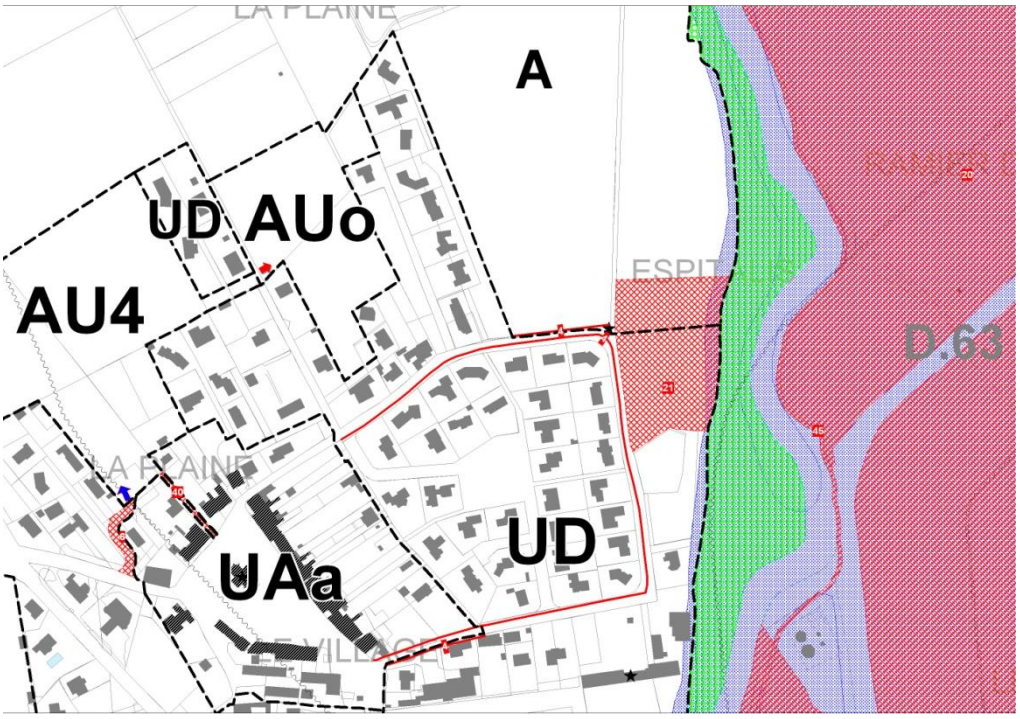
Dans la liste des emplacements réservé en vigueur, l'emplacement réservé N°21 a pour désignation « l'extension du cimetière », pour bénéficiaire la commune de Seilh, et affiche une superficie d'environ 8 800 m².
Cet emplacement réservé est localisé à proximité du noyau villageois et en extension du cimetière existant.



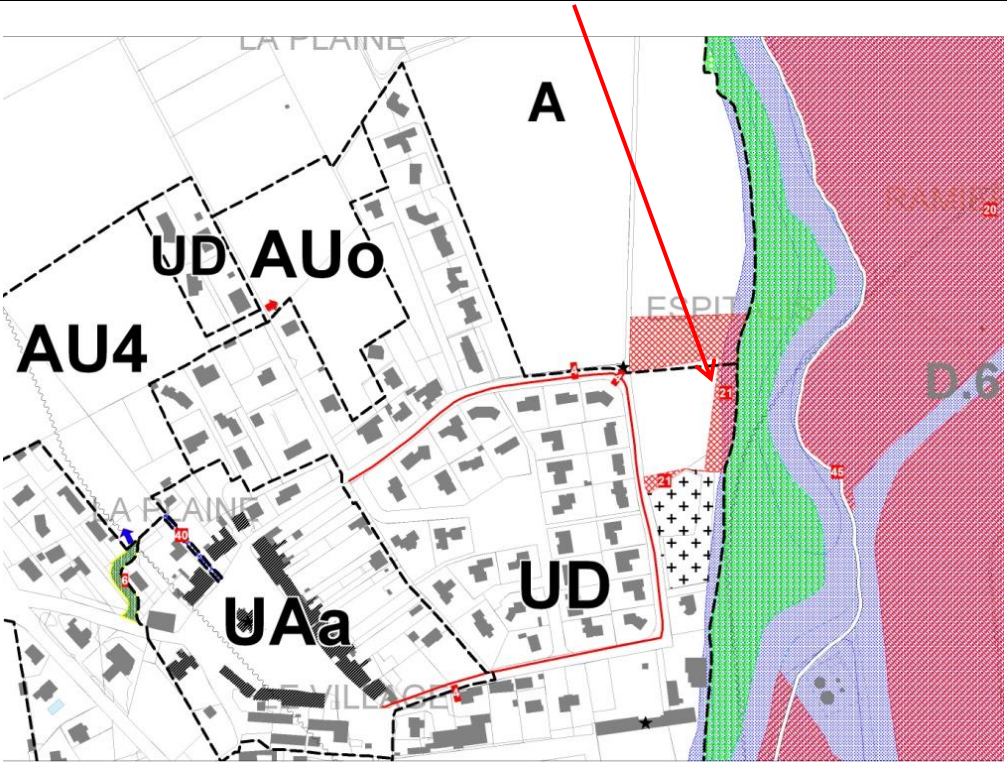
L'actuel cimetière est arrivé à saturation et aujourd'hui, son extension prévue par cet emplacement réservé N°21 doit être rendue effective.
Pour mener à bien les aménagements nécessaires à la réalisation de cette extension du cimetière, les démarches entreprises (schéma de desserte, négociation du foncier,...) conduisent à faire évoluer l'emplacement réservé initial. Au final, il sera réduit, et la partie abandonnée pour l'extension du cimetière retrouvera les droits de la zone dans laquelle elle se trouve, en l'occurrence dans la zone UD.

Dans le PLU approuvé l'emplacement réservé N°21 chevauche la zone UD et la zone A.

Extrait du PLU approuvé



Extrait du projet de modification (réduction de l'emplacement réservé)



Dans le projet de modification simplifiée l'emplacement réservé N°21 concerne toujours les zones A et UD, garde son N°, sa destination et son bénéficiaire mais sa superficie passe de 8 800m² à environ 4 800m².

Pour une meilleure compréhension des liens entre le cimetière existant et son projet d'extension, un repérage du cimetière existant (par des croix) est ajouté au fond de plan.

De plus, dans le projet d'extension et pour information complémentaire, les territoires de cet emplacement réservé réduit situés en zone UD sont destinés soit à la création d'espaces verts soit, à des cheminements paysagers pour assurer des liens entre le cimetière existant et celui projeté. Cette option d'aménagement procure de plus une zone verte de protection entre la zone pavillonnaire UD et les rives boisées et protégées en Espaces Boisés Classés de la vallée de l'Aussonnelle.

Dans la liste des emplacements réservés la superficie évolue pour passer de 8 800m² à 4 800m².

Les documents concernés par cette modification sont :

- le règlement graphique
- la liste des emplacements réservés

2.2. Suppression partielle de l'emplacement réservé N°2

Dans la liste des emplacements réservés en vigueur, l'emplacement réservé N°2 a pour désignation « Aménagement du carrefour RD 63 – RD 2 aux tricheries », pour bénéficiaire la Communauté Urbaine de Toulouse métropole et affiche une superficie d'environ 1 600 m².

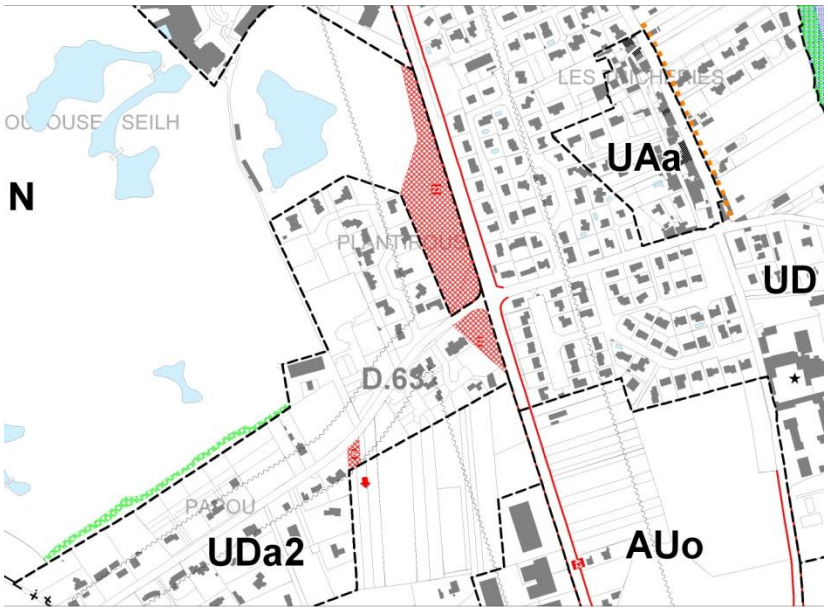
Cet emplacement réservé est localisé à l'intersection des Routes Départementales 2 (route de Toulouse) et 63 (chemin de Papou), entre le quartier des Tricheries à l'Est et le Golf à l'Ouest.



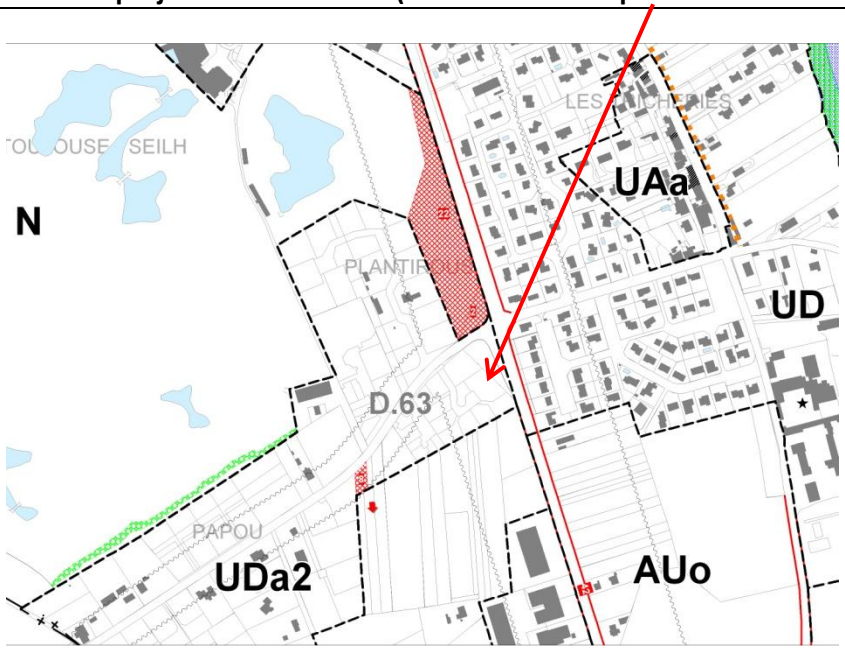
Aujourd'hui, cet emplacement réservé N°2 doit être réduit car les aménagements prévus ont été réalisés dans la partie sud de la départementale N°63.

Dans le PLU approuvé l'emplacement réservé N°2 est situé en zone UDa2.

Extrait du PLU approuvé



Extrait du projet de modification (réduction de l'emplacement réservé)



L'emplacement réservé N°2 est réduit sur le règlement graphique et sur la liste des emplacements réservés sa superficie est désormais de 1 000 m².

Les documents concernés par cette modification sont :

- le règlement graphique
- la liste des emplacements réservés

2.3. Redéfinition de la désignation de l'emplacement réservé N°22

Dans la liste des emplacements réservé en vigueur, l'emplacement réservé N°22 a pour désignation « Aménagement d'espaces verts/entrée de ville RD 2 côté golf + aménagement du carrefour RD63 et RD2 Tricheries », pour bénéficiaire la commune de Seilh et affiche une superficie d'environ 11 750 m².

La désignation de cet emplacement réservé doit évoluer par suppression de « + aménagement du carrefour RD63 et RD2 Tricheries ». Cette suppression se justifie par le fait que ces aménagements sont non seulement prévus par l'emplacement réservé N°2 (qui évolue : cf point précédent) mais aussi que la compétence de la réalisation ces aménagements revient à la Communauté Urbaine de Toulouse métropole.

La nouvelle désignation proposée pour l'emplacement réservé devient :
« Aménagement d'espaces verts/entrée de ville RD 2 côté golf »

2.4. Correction d'une erreur matérielle sur l'emplacement réservé N°42

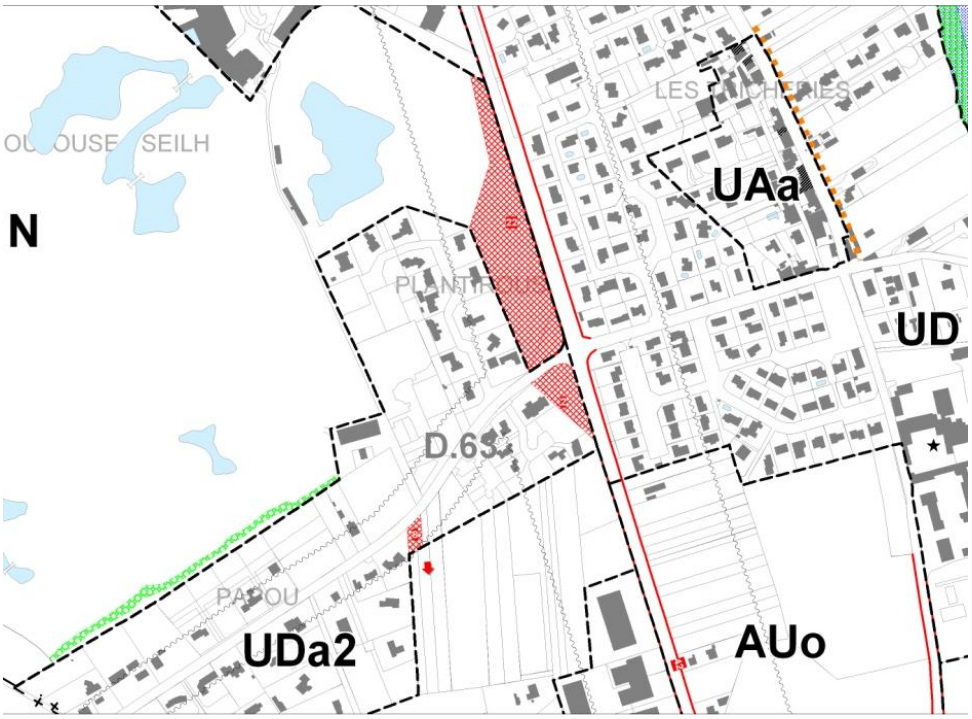
La précédente proposition de suppression de l'emplacement réservé N°2 met en avant une erreur matérielle qui concerne l'emplacement réservé N°42.

Cet emplacement réservé N°42 a pour désignation « Création d'un mail planté le long de la RD2 avec chemin piéton» et pour bénéficiaire la Communauté urbaine de Toulouse métropole. Dans la liste des emplacements réservés il affiche une superficie de 7 984 m².

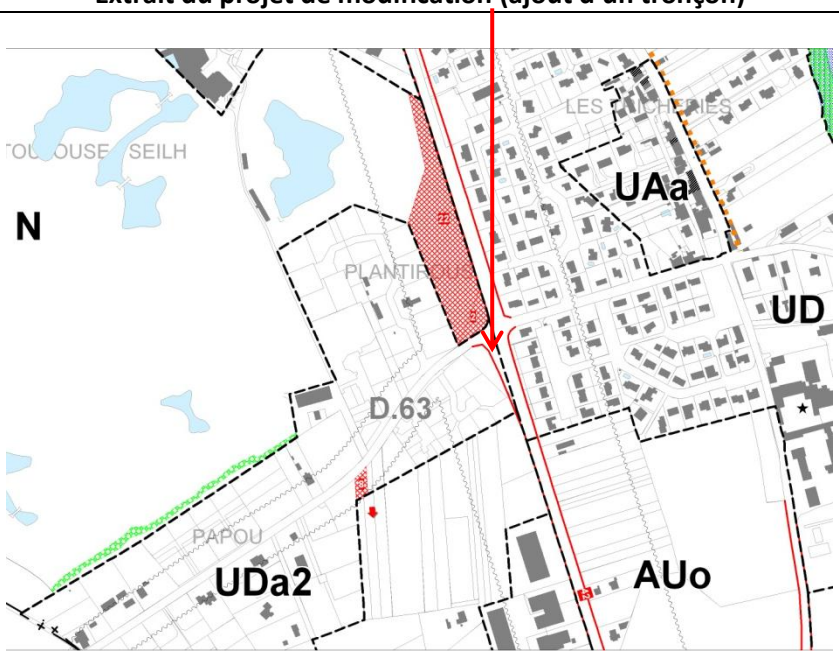
Hors du noyau villageois, cet emplacement N°42 concerne la totalité de l'axe de la RD 2 mais par contre, il n'apparaît pas au droit de l'emplacement réservé N°2 désormais proposé à la suppression partielle. L'absence de ce tronçon est une erreur matérielle qu'il est nécessaire de corriger.

Dans le PLU approuvé l'emplacement réservé N°42 s'arrête avant l'emplacement réservé N°2 proposé à la suppression partielle. Le projet de correction de l'erreur matérielle propose d'inscrire un tronçon jusqu'au carrefour aménagé au croisement des départementales.

Extrait du PLU approuvé



Extrait du projet de modification (ajout d'un tronçon)



Dans la proposition de correction de l'erreur matérielle, l'emplacement réservé N°42 est prolongé jusqu'au carrefour des départementales.
Dans la liste des emplacements réservés, la superrficie évolue pour passer de 7 984 m² à 8 500 m².

Les documents concernés par cette modification sont :

- le règlement graphique
- la liste des emplacements réservés

2.5. Liste des emplacements réservés modifiée

La liste des emplacements réservés du PLU approuvé doit évoluer suite aux modifications par réduction, suppression et correction d'une erreur matérielle apportées sur les emplacements réservés N°2, 21, 22 et 42.

1 - LES EMPLACEMENTS LIES A L'AMENAGEMENT DE VOIRIES ET DE CARREFOURS ET DE PARKING

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée
1	Déviation de la RD 2 (RD 902)	Département	900 m²
2	Aménagement du carrefour RD 63 – RD 2 « aux tricheries »	CUTM	~~1 600 m²~~ 1 000 m²
3	Création d'une placette de retournement, au lieu-dit de Camp de Catis	CUTM	200 m²
4	Elargissement de la rue d'Espitalis	CUTM	2 480 m²
5	Elargissement de la RD 63 (chemin de Percin), aménagement de trottoir et piste cyclable	CUTM	2 000 m²
6	Voie d'accès à la zone de la Plaine 1	CUTM	492 m²
7	Aménagement du chemin de Bel Air	CUTM	3 500 m²
8	Voie d'accès à créer à la zone Chapello (AUE0)	CUTM	470 m²
9	Voie d'accès zone Chapello (AUE0) avec aménagement d'espaces verts	CUTM	6 700 m²
10	Aménagement du chemin des Couffignades avec aire de retournement	CUTM	1 000 m²

2 - LES EMPLACEMENTS LIES A L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET ESPACES PUBLICS ET VERTS

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée
20	Création d'une zone de loisirs secteurs des Ramiers	CUTM	550 000 m²
21	Extension du cimetière	Commune	~~8 800 m²~~ 4 800 m²
22	Aménagement d'espaces verts/entrée de ville RD 2 côté golf ~~+ aménagement du carrefour RD63 et RD2 Tricheries~~	Commune	11 750 m²
23	Aménagement d'un espace public pour la promenade et l'agrément en bordure de l'Aussonnelle	Commune	2 500 m²
24	Création d'un espace paysager entre la RD 2 et la voie de raccordement au chemin du Moulin	Commune	1 530 m²
25	Création d'un groupe scolaire	Commune	14 961 m²
26	Station d'épuration communautaire	CUTM	25 790 m²

3 - LES EMPLACEMENTS LIES A L'AMENAGEMENT DE CHEMINS PIETONS ET/OU DE CHEMINS MIXTES PIETONS/VELOS

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée
40	Liaison piétonne et cycles du village à la zone AU0 de La Plaine	CUTM	300 m²
41	Création d'un cheminement piétonnier de liaison : route de Grenade-chemin de Percin	CUTM	1 260 m²
42	Création d'un mail planté le long de la RD2 avec chemin piéton	CUTM	~~7 984 m²~~ 8 500 m²
43	Création d'un chemin piéton-cycles de liaison secteur Ferrat à l'Aussonnelle (Chemin des Couffignades)	CUTM	2 200 m²
44	Liaison cyclable communautaire le long de la RD 64	CUTM	1 000 m²

3 - INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. Rappel de l'Etat Initial de l'Environnement

Le territoire de la commune de Seilh se rattache au secteur Nord-Ouest de l'agglomération toulousaine. Il est situé à l'embouchure de l'Aussonnelle, sur la basse terrasse alluviale de la Garonne, et s'étire le long du fleuve dans un sens Nord-Sud.
La commune fait partie des terrasses étagées de la Garonne, dont les sols sont des Boulbènes.
Le site appartient à l'aquifère alluvial « Plaine de la Haute Garonne (rive gauche) », dont la nappe présente une vulnérabilité importante aux pollutions en raison de la perméabilité importante entre le sol et l'aquifère.

A l'échelle communale, on distingue plusieurs types de milieux naturels :

Les **écosystèmes des cours d'eau,** représentés par la Garonne et l'Aussonnelle, qui d'un point de vue faunistique et floristique présentent une richesse à préserver :

- A l'Est du territoire, « l'Axe Garonne » présente un intérêt écologique majeur se traduisant par la présence de Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (« Garonne aval, affluents et milieux riverains » et « Garonne aval »), de la Zone de Protection Spéciale FR731014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et la Zone Spéciale de Conservation FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » appartenant au réseau européen Natura 2000.
- L'Aussonnelle est identifiée en tant que Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

L'espace agricole, très présent au Nord et clairsemé (victime du mitage urbain) au Sud du territoire :

- Deux grands sites présentent une certaine homogénéité. La basse terrasse au Nord de la commune, irriguée par le réseau de Merville, se poursuivant jusqu'à Aussonne. Cet espace présente de vastes parcelles cultivées.
- La basse terrasse au Sud, qui se termine en limite de commune avec l'urbanisation de Beauzelle, constituée aussi de grandes parcelles mais avec un mitage important.

La diversité biologique de ces milieux est limitée du fait de l'exploitation de la totalité de l'espace et de la disparition des haies.

La commune est soumise à peu de risques :

La commune est principalement soumise au risque d'inondation lié à la Garonne qui touche l'Est du territoire.
On peut noter également la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation : il s'agit d'un garage automobile.

3.2. Incidence du projet de Modification Simplifiée sur l'environnement

Incidences sur les milieux naturels et les milieux agricoles
Le projet de modification simplifiée n'aura aucune incidence sur les milieux naturels puisque les quatre points de modification concernent des secteurs situés en milieu urbain. De plus il n'y aucune ouverture à l'urbanisation ou même de création d'Emplacement Réservé, mais simplement la réduction de l'assiette des E.R. n°2 et 21, la suppression d'une partie de la destination de l'E.R. n°22 et l'augmentation de l'assiette de l'E.R. n°42.

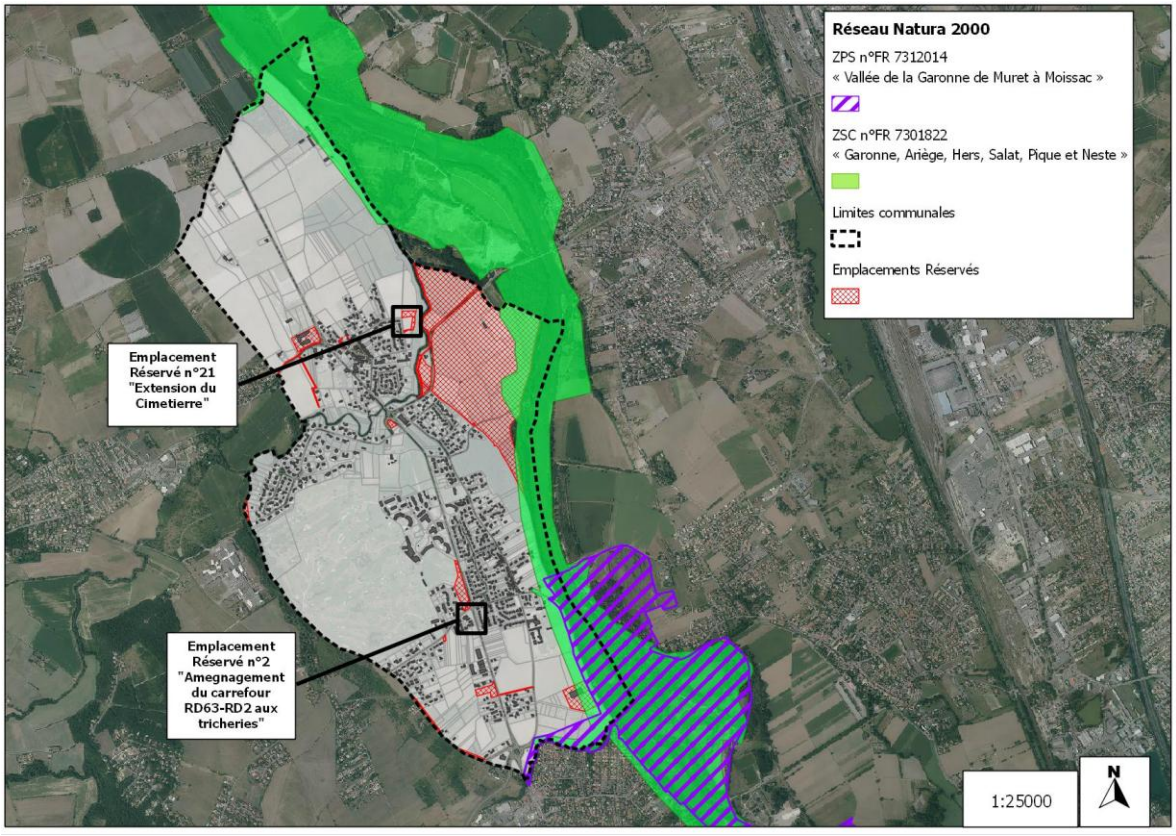
Incidences sur les nuisances sonores et les risques naturels et technologiques
Le projet de modification n'aura aucune incidence sur les risques et nuisances présents sur la commune.

Incidences sur le paysage et le patrimoine
Le projet n'aura aucune incidence négative sur le paysage et le patrimoine. L'aménagement d'espaces verts et la création d'un mail planté le long de la RD2 permettra au contraire de développer des espaces paysagers de nature en milieu urbain.

Incidences sur la ressource en eau
Le projet n'aura aucune incidence sur la ressource en eau.

Incidences sur la consommation énergétique et le changement climatique
Le projet n'aura aucune incidence sur la consommation énergétique et le changement climatique.

3.3. Incidence du projet de Modification Simplifiée sur le Réseau Natura 2000



La commune de Seilh est concernée par deux sites Natura 2000 référencés au titre de la Directive Habitat et de la Directive Oiseaux, associés au cours d'eau de l'Ariège et de la Garonne. Il s'agit :

- À l'Est de Seilh, de la Zone Spéciale de Conservation - ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

- Au Sud-Est de Seilh, de la Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration (cf. carte ci-avant).

À Seilh, la ZSC et la ZPS correspondent au lit majeur de la Garonne, à ces berges végétalisées qui bordent la commune à l'Est et à la zone de confluence entre le ruisseau des Garossos et la Garonne au Sud-Est du territoire communal. Ces espaces en bord de Garonne sont inscrits en zones naturelles N et de Loisirs NL, ou en zones urbaines pavillonnaires UD déjà urbanisées au PLU approuvé.
Ainsi, 11 % du territoire communal est couvert par la ZSC (65,5 ha, soit environ 0,5 % de la ZSC totale) et 2,5 % du territoire communal est couvert par la ZPS (15 ha, soit environ 0,3 % de la ZPS totale).

Le projet de modification simplifiée n'aura aucun impact sur ces zones, puisqu'aucune urbanisation supplémentaire n'est programmée, seulement la suppression ou la modification d'Emplacements réservés situés en zone U.