

**DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SEISSAN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt, le seize novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Seissan salle Visio Conférence sous la présidence de Monsieur François RIVIERE.

Etaient présents : MM RIVIERE, SAINTE-MARIE, Mme DALLAS, SABATHIER, Mme GABRIEL, M. MARTET, Mme PIROVANO, M. FERREIRA, MOROSI M. DANFLOUS, M. PORTA, M. WARNIEZ.

Etaient excusés : Mme BARBÉ Aurélie absente et excusée a donné procuration à Mme GABRIEL Aurélie
Madame JACQUEY DATAS Stephanie absente et excusée a donné procuration à Mr FERREIRA
Madame DOUCET Katya absente et excusée a donné procuration à Mme DALLAS

Monsieur MOROSI Jérôme est élu secrétaire de séance

Objet : Modification du plan local d'urbanisme (PLU)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les article L 152-37 et L 153-38 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/09/2015 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Compte tenu du projet de modification du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Bordeneuve ;

Considérant que la présente délibération doit justifier l'unité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant les éléments suivants :

- La commune de Seissan est attractive car située à proximité d'Auch, équipée de tous les services principaux (maison de santé avec 4 médecins, 1 dentiste, 2 cabinets infirmières, ..., pharmacie, supermarchés, groupe scolaire, médiathèque, 50 activités commerciales et/ou artisanales, centre de secours SDIS, stade municipal, jardin public, arènes, ...)
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est fixé comme objectif de favoriser un développement urbain en faisant partie intégrante du village.** Ainsi la commune s'est fixée un objectif démographique réaliste tout en modérant le besoin en surfaces à urbaniser, soit à l'horizon 2025 une population de **1 300 habitants**.
- **Pour cela ont été identifiés comme potentiel constructible dans le PLU :**
 - Un potentiel effectif de remobilisation (densification, division parcellaire, ...) de 30 logements sur les zones urbaines à vocation d'habitat (Ua et UB)

- La zone 1AU à Bordeneuve (partie Nord le long de la RD 285) ouverte à l'urbanisation, destinée à créer l'accès Nord au futur quartier de Bordeneuve, représentant une surface de **3,6 ha**. Ce secteur est aujourd'hui aménagé en partie, ce qui permet de concevoir l'amorce du quartier (accès désormais réalisé).
 - Le secteur 2AU de Bordeneuve prévu comme continuité de la zone 1AU, et du village-centre, **d'une surface de 8 hectares**. A noter que du fait de l'accessibilité de ce secteur, l'aménagement de la zone n'est possible que grâce à la réalisation partielle de la zone 1AU (réalisation d'une voie d'entrée en cours).
 - Le secteur 2AU « Au Boué » **d'une surface de 3 hectares**.
- **La planification de l'ouverture des zones d'habitat était prévue ainsi :**
 - Sur les 3 premières années : réalisation des 25 lots restants en zone UB,
 - Sur les 3 années suivantes : aménagement des zones 1AU sur les secteurs du Boué et de Bordeneuve en partie,
 - Sur les 3 dernières années : aménagement de la zone 2AU de Bordeneuve.
- **Aujourd'hui, à un peu plus de la moitié de la durée de vie du PLU (sur la base des données INSEE 2012-2017), la collectivité observe que :**
 - **La population 2017 représente 1091 habitants, soit seulement 7 habitants de plus qu'en 2012,**
 - **L'accroissement du nombre de logements sur la même période, ne représente que 18 constructions (dont 8 qui correspondent à des résidences principales),**
 - Le seul espace aménagé est celui de la zone 1AU de Bordeneuve, sur sa partie Ouest. **La collectivité a préempté une bande de 10 mètres sur cette zone afin d'assurer l'accès, conformément à l'Orientation d'Aménagement de la Programmation du Secteur. L'aménagement de cette zone doit en effet se faire dans une logique d'ensemble avec la zone 2AU attenante, afin d'assurer une vraie cohérence au quartier de Bordeneuve.**
 - Le tissu urbain existant dispose d'un potentiel en renouvellement urbain (par densification, division parcellaire, ...) avec environ 30 logements mobilisables. Cependant la commune ne dispose d'aucun moyen de mettre en œuvre ce levier de développement. De plus, une remobilisation de la moitié de ce potentiel dans les 5 prochaines années serait très ambitieuse, et ne permettrait la réalisation effective que d'une quinzaine de logements.
- **La collectivité constate donc qu'elle est éloignée des objectifs de population fixés dans son projet, et qu'elle ne dispose pas de secteur constructible immédiatement disponible, permettant de le mettre en œuvre.**
- Elle décide donc **d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de Bordeneuve qui constitue le secteur principal de son projet de développement**, en lien avec la zone 1AU déjà en cours d'aménagement (voie d'accès réalisée), afin d'organiser un principe de développement cohérent :
 - **La zone 2AU de Bordeneuve est ouverte sur la moitié de sa surface (4 ha), en continuité directe de la zone 1AU qui en constitue l'amorce.**
 - **La zone ouverte se trouve ainsi directement située entre le centre bourg et ses équipements, et les tissus urbains organisés le long de la voie du Garrané.**

- **Quatre amorces de voies sont aujourd'hui constituées pour desservir cette zone, dont trois sur la partie qu'il est envisagé d'ouvrir. Sur celle située au Sud-Est (continuité depuis le centre-bourg) la mairie va porter un emplacement réservé pour la réalisation de cet accès.**
- La petite zone 1AU située à l'Est ne peut être aménagée qu'une fois desservie. La collectivité, dans le cadre de la révision du PLU avait souhaité flécher ce secteur comme élément d'interface entre les équipements de loisirs du centre-bourg et le futur quartier. Ainsi la réalisation d'un espace public, ou d'un équipement est inscrit actuellement dans l'orientation d'aménagement et de programmation. **La collectivité fait le choix de porter un emplacement réservé sur le site, afin de réaliser effectivement cet aménagement.**
- **Les réseaux sont en capacité suffisante pour accueillir les constructions envisagées.**
- **Cette ouverture devrait permettre la réalisation d'environ 70 logements :**
 - 30 logements sur la zone 1AU restant à aménager (4 constructions en cours de réalisation, ainsi que la voie d'accès)
 - 40 logements sur la partie Est de la zone 2AU qui va être ouverte à l'urbanisation.

Considérant qu'il est donc nécessaire de procéder à ladite modification ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :

- De lancer la modification du Plan Local d'Urbanisme
- De donner son accord à Monsieur le Maire pour lancer les procédures relatives à cette modification.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,
François RIVIERE





- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Commune de Seissan

Utilisateur : Torné Elisabeth

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	DEL17NOV2020_01
Date de la décision :	2020-11-16 00:00:00+01
Objet :	Modification du plan local d'urbanisme (PLU)
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	032-213204266-20201116-DEL17NOV2020_01-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
032-213204266-20201116-DEL17NOV2020_01-DE-1-1_0.xml	text/xml	876
Nom original :		
Délibération du 16 novembre 2020 Modification du Plan Local d'Urbanisme.pdf	application/pdf	161159
Nom métier :		
99_DE-032-213204266-20201116-DEL17NOV2020_01-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	161159

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	17 novembre 2020 à 11h40min04s	Dépôt initial
En attente de transmission	17 novembre 2020 à 11h40min06s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	17 novembre 2020 à 11h40min09s	Transmis au MI
Acquittement reçu	17 novembre 2020 à 11h45min22s	Reçu par le MI le 2020-11-17