

P.L.U.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE

Le Plan Local d'Urbanisme



0 – PIÈCES ADMINISTRATIVES

P.L.U.

Approuvé par D.C.M. le 18 décembre 2007

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

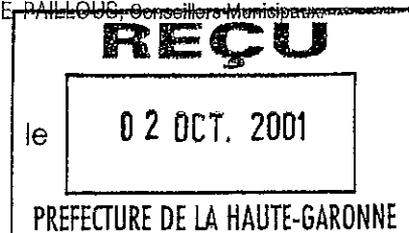
L'an deux mille un, le vingt septembre, le Conseil Municipal de la Commune d'Auzeville-Tolosane dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur François-Régis VALETTE.

Présents Mme MICHEL, Adjointe
M. LAMBOEUF, Adjoint
Mmes COSTANZO-CRUZ, GAUDEL, LEMORT, MAURIANGE, SALOME, SICH, TARDIEU
MM. ARAGON, CARPUAT, CHAUMONT, DESTOMBES, MORA, NOUGADERE, PAILLOUC, Conseillers Municipaux

Absents excusés Mme LIOGIER et M. RAYNAUD

Pouvoirs Mme LIOGIER à Mme LEMORT
M. RAYNAUD à M. CHAUMONT

Secrétaire de séance M. Jean-Pierre CHAUMONT



OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET OUVERTURE DE LA CONCERTATION DU PUBLIC SUR LE PROJET DE REVISION DU P.L.U.

Il est rappelé au Conseil Municipal que la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain votée le 13 décembre 2000, exprime, dans la continuité des lois « Voynet » (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et « Chevènement » (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment le Plan d'Occupation des Sols et les ZAC) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public de documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation du sol.

Ce P.L.U. précise toujours le droit des sols mais joue dorénavant le rôle de véritable plan d'urbanisme. Il est l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les grands secteurs à projets engagés par la commune.

Ainsi, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) dans sa forme actuelle disparaît et est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) des Z.A.C. sont supprimés et sont intégrés dans le P.L.U.

Les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme modifié bouleversent donc le contenu des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

La commune d'AUZEVILLE-TOLOSANE est actuellement couverte par les documents d'urbanisme suivants :

- le Plan d'Occupation des Sols, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 janvier 1992 modifié les 15 septembre 1992, 16 mai 1993, 27 novembre 1998 et 11 mai 1999.
- le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Agglomération Toulousaine (SDAT) exécutoire depuis le 20 octobre 1999.

Les décrets d'application de la loi SRU ayant été promulgués quelques jours avant l'approbation du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC, cette approbation a été rejetée par l'Administration et le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC doit donc être repris pour être intégré avec le POS dans le nouveau document PLU.

Dans une première étape, et afin de perdre le moins de temps possible, il s'agira d'un travail de mise en forme des deux documents actuels pour en faire une première révision du PLU.

Dans une deuxième étape, avec un délai de réalisation sensiblement plus long, on procédera à une deuxième révision du PLU afin de prendre en compte l'ensemble des orientations d'urbanisme de la commune.

Pour la première étape et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public est ouverte sur l'ensemble du projet de PLU, pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet.

Monsieur le Maire propose de délibérer sur les modalités de concertation du public suivantes :

- organisation d'une exposition ouverte au public qui en sera informé par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune.
- Mise à disposition du public d'un cahier d'observations.
- information par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile.
- Autres dispositions choisies par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose de prescrire la première révision du Plan Local d'Urbanisme et d'ouvrir la concertation du public selon les modalités précisées ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain,
- vu les décrets d'application de la loi sus-visée modifiant le Code de l'Urbanisme en date du 27 mars 2001,
- vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T.) approuvé le 11 décembre 1998 et révisé partiellement le 18 décembre 2000,
- considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du P.L.U. pour les motifs explicités ci-avant,

ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **DECIDE** de prescrire la première révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui porte sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-6 et suivants et R. 123-15 et suivants,
- **DECIDE** d'ouvrir la concertation du public prévue par l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet de révision du P.L.U.
- **DIT** que les modalités de cette concertation sont les suivantes :
 - o Organisation d'une exposition ouverte au public qui en sera informé par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune,
 - o Mise à disposition du public d'un cahier d'observations,
 - o Information par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile,
 - o Ou toutes autres dispositions choisies par le Conseil Municipal.
- **DIT** qu'un débat est organisé au sein du Conseil Municipal lors de la présente séance sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 121-4, L. 122-4 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
 - o Monsieur le Préfet,
 - o Monsieur le Président du Conseil Régional,
 - o Monsieur le Président du Conseil Général,
 - o Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (S.M.E.A.T.),
 - o Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (S.M.T.C.),
 - o Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine (S.I.T.P.R.T.),
 - o Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse (C.C.I.T.),
 - o Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
 - o Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- **DIT** que la présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après :
 - o Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération SICOVAL,
 - o Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse,
 - o Les communes de CASTANET-TOLOSAN, RAMONVILLE-SAINT-AGNE, PECHBUSQUE, MERVILLA et LABEGE,
 - o Les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés en raison de leur objet et de leur ressort territorial à savoir :
 - Le S.I.V.O.M. Banlieue Sud-Est,
 - Le Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne (S.D.E.H.G.),
 - Le Syndicat Intercommunal pour l'Accueil des Nomades (S.I.E.A.N.A.T.),
 - Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement hydraulique de la Vallée de l'Hers (S.I.A.H.V.H.)
 - Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux de Castanet (S.I.E.C.C.),
 - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Banlieue Sud et Sud-Est de Toulouse (S.I.E.B.S.S.E.T),

- DIT d'une part que les services de l'Etat seront associés à la révision du P.L.U. et d'autre part que les autres personnes publiques mentionnées ci-avant seront consultées à leur demande sur le projet de révision du P.L.U. :
 - Le Directeur Départemental de l'Equipement,
 - Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
 - Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
 - Le Chef de Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
 - Le Directeur Régional de l'Environnement,
 - L'Inspection Académique de la Haute-Garonne,
 - La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports,
 - La Direction Régionale de l'Archéologie (DRAC),
 - Le Service de Navigation de Toulouse,
 - Le Commandement militaire de Défense de Bordeaux,
 - Le Directeur de l'Aviation Civile Sud,
 - EDF Unité Energie Midi-Pyrénées,
 - France Télécom.
- DIT que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par Décret en Conseil d'Etat en application de l'article L. 121-5 du Code Rural seront consultées à leur demande sur le projet de révision du P.L.U.
- DIT que Monsieur le Maire peut recevoir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.
- **PRECISE** que la présente délibération :
 - o Fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
 - o Sera exécutoire dès transmission et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-avant.
- **CHARGE** les services de l'urbanisme du SICOVAL de la réalisation des études nécessaires à la révision du P.L.U.
- **SOLLICITE** de l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'étude nécessaires à la révision du P.L.U.
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. seront inscrits au budget de la commune.
- **AUTORISE**, à l'unanimité, Monsieur le Maire d'AUZEVILLE-TOLOSANE à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré à Auzeville-Tolosane, les jour, mois et an que dessus.
 Pour copie certifiée conforme.



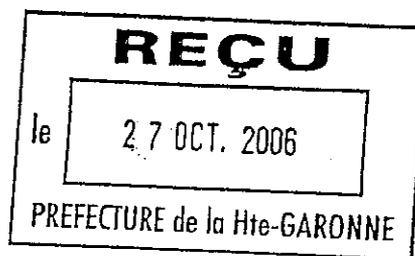
Le Maire,

François-Régis VALETTE

Le Maire d'Auzeville-Tolosane,
 Certifie que le présent document a été
 Publié le : 2 oct 2001
 Notifié le : 2 oct 2001
 Transmis au Commissaire de la République
 Le : 2 oct 2001



DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille six, le dix sept octobre, le Conseil Municipal de la Commune d'Auzeville-Tolosane dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Maire

Présents	Messieurs Yves LAMBOEUF, Bernard RAYNAUD, Adjoints Mesdames Monique LEMORT, Claudette SICHI et Irène TARDIEU Conseillères municipales Messieurs Bernard CARPUAT, Christian MORA et Louis NOUGADERE, Conseillers municipaux
Absents excusés	Messieurs Bernard ARAGON et Alain PAILLOUS
Absentes	Mesdames Christine MAURIANGE et Laurence SALOME
Pouvoirs	Monsieur Bernard ARAGON à Monsieur Christian MORA Monsieur Alain PAILLOUS à Monsieur Yves LAMBOEUF
Secrétaire de séance	Monsieur Louis NOUGADERE

OBJET : LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

- Vu la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu le Code de l'urbanisme modifié et notamment ses articles L121.1 et suivants, L123.1 et suivants et R.123.1 et suivants, ainsi que l'article L.300.2 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2001 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols

A - APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Préambule

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues dans la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et du cadre de vie ;
- L'équité et la cohésion sociale ;
- L'efficacité économique.

Rappel du diagnostic

La ville d'Auzeville-Tolosane est située en deuxième couronne au sud-est de l'agglomération toulousaine.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Sicoval.

Ce village de 2190 habitants (recensement de 1999) pour une superficie de 666 hectares est devenu une commune très attractive notamment en raison de sa proximité de Toulouse et des centres économiques importants (Labège-Innopole, Parc du Canal, Rangueil, Parc de la Plaine), mais aussi en raison de la qualité de son cadre de vie.

Le diagnostic a mis en évidence les grandes caractéristiques de l'Auzeville d'aujourd'hui :

- Une commune très attractive ;
- Un cadre de vie de qualité ;
- D'importantes zones vertes et agricoles préservées ;
- Une topographie de coteaux avec de forts dénivelés, mais qui offre des vues et des sites de qualité, qui confèrent à Auzeville un cadre de vie exceptionnel ;
- Le canal du Midi : un élément marquant du paysage ;
- Un développement urbain concentré autour de la RN 113 ;
- La RN 113 : vecteur économique important du sud - est toulousain, mais également source de nuisance ;
- Une zone d'activité de rayonnement régional et national, l'Agrobiopole : 2600 étudiants et environ 3000 emplois ;
- Un parc de logements principalement composé de maisons individuelles qui tend à se diversifier ;
- Une évolution démographique contenue (2190 habitants en 1999 et 2382 habitants en 2004) ;
- Une pression foncière de plus en plus forte.

Ce diagnostic a permis de dégager, dans une logique d'aménagement et de développement durable, un certain nombre d'enjeux :

- Conserver et conforter le site résidentiel à forte connotation rurale déterminant la qualité du cadre de vie-offert.
- Contribuer à l'accueil diversifié des populations nouvelles tout en respectant la charte d'aménagement du Sicoval.
- Apporter une offre diversifiée en logements indispensables dans un bassin d'emploi majeur conformément aux dispositions du PLH du Sicoval.
- Réduire, si possible, les déplacements emploi-travail.
- Réduire la consommation excessive de la ressource foncière en recherchant des formes urbaines adaptées et acceptées.
- Maintenir d'importants espaces naturels à vocation agricole dans les coteaux (agriculture traditionnelle) ainsi que dans la plaine.
- Développer le site de l'Agrobiopole, enseignement, recherche, formation et activités d'intérêt régional et national.
- Protéger l'environnement pour le maintien des espaces naturels et des espaces boisés.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) exprime le projet politique de la commune en matière de développement et d'aménagement pour les 15 années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le PADD d'Auzeville-Tolosane vise à permettre un développement harmonieux de la commune dans un souci d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement.

Il s'articule autour 5 orientations qui contribueront à la mise en œuvre de l'évolution d'Auzeville :

1. Maintenir un équilibre urbain et rural
2. Maîtriser et réguler le développement communal
3. Etablir un habitat diversifié
4. Valoriser la vie associative et sociale
5. Agir en concertation

Ce sont ces cinq orientations qui ont constitué la base de l'avant-projet du Plan Local d'Urbanisme.

B - LES ORIENTATIONS DU PROJET DE P.L.U.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le projet de P.L.U. tend vers une simplification du règlement et du zonage avec la réduction des 15 hectares d'habitat du POS actuel à 3 secteurs seulement : le secteur habitat ancien (zone U), le secteur d'urbanisation en lotissement (zones UB, UC), le secteur d'habitat diffus (zone UD). Ces zones urbanisées représentent environ 32% de l'ensemble du territoire communal.

I - Les zones urbaines

1) La zone U (environ 4,5 hectares)

Cette zone est divisée en trois secteurs :

- le secteur U correspond au centre historique à forte valeur patrimoniale, urbanisé de façon linéaire le long du chemin del Prat et du chemin de l'Eglise, ainsi qu'à l'est de la RN 113 ;
- le secteur Ua est composé de constructions plus récentes mais de hauteurs plus importantes. Il regroupe les principaux équipements publics ;
- le secteur Ub recouvre un secteur de recomposition urbaine au sens de l'article L.123-2a qui fera l'objet d'une étude spécifique (îlot situé entre la RN 113 et la Z.A.C. du Pont de Bois).

2) La zone UB (environ 115,5 hectares)

Elle englobe la quasi totalité des lotissements qui se sont développés autour du centre ancien. Elle n'offre plus aucune possibilité de construction importante, si ce n'est une évolution normale de l'habitat.

Le secteur UBa, très limité, permet la construction en limite séparative.

3) La zone UC (environ 2 hectares)

Elle correspond aux constructions à usage d'habitat existantes sur la Z.A.C. du Pont de Bois.

4) La zone UD (environ 25 hectares)

Elle est située sur les coteaux d'Auzeville, cette zone est caractérisée par un tissu urbain peu dense. L'objectif est de préserver le caractère résidentiel et aéré de ce secteur.

5) La zone UE (environ 69,5 hectares)

Elle accueille des activités artisanales et commerciales, de part et d'autre de la RN 113.

- le secteur UEa recouvre l'essentiel du pôle de recherche agricole organisé dans le cadre de l'Agrobiopole.

II - Les zones à urbaniser

Elles représentent environ 10% du territoire communal dont 5,5% sont ouvertes à l'urbanisation et 4,5% sont fermées (COS 0) ; il s'agit des secteurs d'Argento, Lamalamaure et Minimes.

III – Les zones naturelles et agricoles

Au total, 58% du territoire communal est protégé de toute urbanisation.

1) La zone AU (environ 2 hectares) correspond aux anciennes zones INA du POS non construites à ce jour.

2) Les zones 1AU, 2AU, 3AU, 4AU (environ 34 hectares au total) correspondent à la zone d'urbanisation future située à l'est de la RN 113, sur laquelle se développe une opération de Z.A.C. dénommée Z.A.C. du Pont de Bois.

- la zone 1AU est destinée à recevoir les futurs quartiers d'habitation sous forme de lotissements (1AUa) ou de collectifs (1AUb et 1AUc) ;
- la zone 2 AU est destinée à l'accueil des activités de recherche et d'enseignement liées au pôle agrobiologique ;
- la zone 3AU correspond à une zone d'activités commerciales et de services, en bordure de la RN 113 ;
- la zone 4AU regroupe les espaces verts, ainsi qu'une zone à usage de sports et de loisirs ;
- la zone 5AU (environ 26 hectares) est destinée à assurer le développement futur de la commune à dominante d'habitation.

3) La zone N (environ 39 hectares) recouvre des espaces naturels de qualité qu'il convient de protéger.

- un secteur Na permet la réalisation d'équipements destinés aux activités sportives et de loisirs. L'essentiel de cette zone est concentré au nord-ouest du territoire communal.

4) La zone A (environ 348,5 hectares) regroupe l'ensemble des terrains à vocation agricole. Elle est essentiellement localisée dans les coteaux (agriculture traditionnelle), mais aussi dans la plaine de l'Hers (champs d'expérimentation des organismes de recherche agronomique).

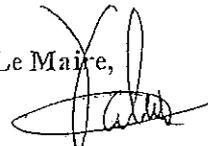
➤ Après avoir pris connaissance de l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime approuve le P.A.D.D. et dit qu'un débat a bien été organisé au sein du Conseil Municipal lors de la présente séance sur les orientations du projet de P.L.U.

Ainsi fait et délibéré à Auzeville-Tolosane, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.



Le Maire,


François-Régis VALETTE

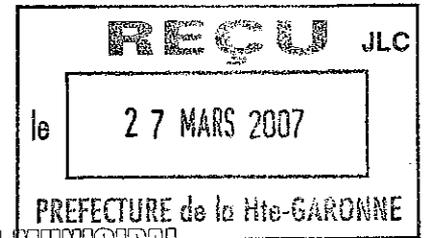
Le Maire d'Auzeville-Tolosane,
certifie que le présent document a été
publié le : 27/10/2006
Notifié le : 28/10/2006
Transmis au Commissaire de la République
le : 27/10/2006





DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

Mairie



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille sept, le vingt mars, le Conseil Municipal de la Commune d'Auzeville-Tolosane dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur François-Régis Valette, Maire.

Présents	Bernard RAYNAUD, Adjoint Mesdames Monique LEMORT, Claudette SICHJ et Irène TARDIEU, Conseillères municipales Messieurs Bernard ARAGON, Bernard CARPUAT, Christian MORA, Louis NOUGADERE et Alain PAILLOUS, Conseillers municipaux
Absents excusés	Mesdames Christine MAURIANGE et Laurence SALOME, Monsieur Yves LAMBOEUF
Pouvoirs	Madame Christine MAURIANGE à Madame Claudette SICHJ Monsieur Yves LAMBOEUF à Monsieur Bernard RAYNAUD Madame Laurence SALOME à Madame Monique LEMORT
Secrétaire de séance	Monsieur Bernard CARPUAT

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Vu le Code des Collectivités Locales,
Vu la délibération en date du 14 janvier 1992 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune d'Auzeville-Tolosane,
Vu les délibérations des 15 septembre 1992, 16 mai 1995, 10 novembre 1998 et 11 mai 1999 consécutives aux modifications successives du POS,
Vu la délibération du 5 juillet 1999 approuvant le dossier de création de la ZAC du Pont de Bois
Vu la délibération du 19 juin 2003 approuvant la révision d'urgence du POS valant PLU, visant à intégrer les dispositions de la ZAC du Pont de Bois.
Vu les délibérations des 31 mars 2005 et 19 septembre 2006 approuvant deux modifications du POS valant PLU
Vu la délibération du 20 septembre 2001 prescrivant la révision du POS valant PLU et ouvrant la concertation du public conformément à l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme.
Vu les délibérations du 17 octobre 2006 :
- créant 3 Zones d'Aménagement Différé (Z.A.D.)
- et le débat concernant le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).
Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT) approuvé le 11 décembre 1998
Vu la délibération du Conseil syndical du SMTC du 14 avril 2003 approuvant les études préliminaires du projet de TCSP sur la RD 813 (ex RN 113) entre Ramonville et Castanet Tolosan, traversant Auzeville Tolosane.
Vu les articles L123-1 à L 123-20, L 300-2 et R 123-18 du Code de l'Urbanisme,
Vu la loi S.R.U. du 13 décembre 2000

Rappel du contexte

Il est rappelé au Conseil Municipal que la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) votée le 13 décembre 2000, exprime, dans la continuité des lois « Voynet » (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et « Chevènement » (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment le Plan d'Occupation des Sols et les ZAC) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public de documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation du sol.

Ce P.L.U. précise toujours le droit des sols mais joue dorénavant le rôle de véritable plan d'urbanisme. Il est l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les grands secteurs à projets engagés par la commune.

Ainsi, le Plan d'Occupation des sols (P.O.S.) dans sa forme actuelle disparaît et est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) des Z.A.C. sont supprimés et sont intégrés dans le P.L.U.

Les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme modifié bouleversent donc le contenu des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Monsieur le Maire souligne que le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) d'Auzeville-Tolosane, actuellement en vigueur a été élaboré en 1989-1991 et approuvé en janvier 1992. il définissait le projet de développement pour notre commune pour la période 1991-2006. Il arrive donc à son terme. Conformément aux prescriptions de la loi S.R.U. il va être remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le P.L.U. est l'expression du projet que nous proposons pour notre commune pour les 15 ans à venir : 2006-2020.

La 1^{ère} étape de l'élaboration du P.L.U. a consisté à établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) c'est-à-dire les grandes orientations du P.L.U.. Cela a été fait et présenté au public le mercredi 20 avril 2005.

C'est à partir de ce P.A.D.D. que le projet de P.L.U. a été élaboré et présenté lors de la réunion publique du jeudi 5 octobre 2006.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation du public s'est déroulée, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, et tire le bilan de la concertation :

Déroulement de la concertation

Une réunion d'information en Mairie a eu lieu le 2 février 2005 pour présenter la teneur du PLU et donner des indications préliminaires sur les quatre volets retenus pour le projet communal. La concertation du public s'est ensuite déroulée pendant toute la durée des études d'élaboration du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet.

A/ Les mesures de publicité. Des articles concernant l'avancement des études ont été régulièrement insérés dans le journal local de la commune « Nouvelle Lettre d'Auzeville ».

Les réunions publiques ont été annoncées par voie de presse (Télex Auzeville), ainsi que par voie d'affichage sur toute la commune.

Un document couleur de 8 pages expliquant le projet de PLU a été distribué à l'ensemble des habitants d'Auzeville début novembre 2006.

B/ Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées par la commune avec l'appui technique du SICOVAL :

La première réunion publique a eu lieu le 20 avril 2005.

Un tableau présentant les différentes actions du projet d'aménagement de la commune (120 environ) et les éléments majeurs du Règlement ont été présentés. L'ensemble a été discuté avec le public. Le débat s'est orienté sur les problèmes de déplacement et transport ainsi que sur la diversification nécessaire de l'habitat.

La deuxième réunion publique a eu lieu le 5 octobre 2006. Elle avait pour objet la présentation des orientations d'aménagement pour Auzeville : le PADD, le plan de zonage et leurs justifications au travers des documents supra communaux de référence.

Le public a apprécié l'exposé, une seule question portant sur la compréhension d'un document a été rapidement expliquée.

C/ Un dossier d'étude et une exposition évolutifs en fonction de l'avancement des études (diagnostic communal, le projet de PLU) ont été exposés en mairie d'Auzeville en date et heure d'ouverture au public.

D/ Un cahier recueillant les observations du public a été mis à la disposition du public afin d'y consigner leurs observations, à la mairie d'Auzeville en date et heure d'ouverture au public.

Les observations du public

Au total 5 personnes ont consigné leurs observations dans le cadre de la concertation du public :

3 observations sur le registre, 2 observations par courrier adressées à M. le Maire :

La 1^{ère} observation est liée à la problématique de la circulation sur le territoire du Sicoval et plus précisément à Auzeville compte tenu du projet d'aménagement de la commune.

La 2^{ème} observation est consacrée aux liaisons cyclables, notamment la liaison avec le canal du midi (demande de réalisation d'une passerelle).

La 3^{ème} observation émane d'un particulier, possédant une propriété en zone agricole dont l'accès et le raccordement aux réseaux se fait sur la commune de Castanet et qui souhaite pouvoir réaliser des projets d'aménagement pour sa maison.

La 4^{ème} observation faite par courrier de la part d'un propriétaire agricole, liste un certain nombre de parcelles qu'il souhaiterait rendre constructibles à court et moyen terme (environ 8 hectares au total).

La 5^{ème} observation faite par courrier émane d'un particulier. Elle porte sur la parcelle AD 11 située dans la ZAC du Pont de Bois actuellement classée EBC. Le particulier souhaite que cette parcelle soit déclassée pour être mise constructible.

Analyse des observations du public

La circulation automobile sur le territoire du Sicoval : Déterminée à trouver des solutions efficaces aux problèmes de déplacement et à anticiper l'avenir, la communauté d'agglomération du Sicoval a souhaité que soit menée une étude globale de circulation dans le Sud-Est Toulousain. Cette étude est en cours et porte, de manière générale, sur les réseaux d'infrastructures et de transports en commun existants et programmés. Elle s'appuie sur les données de croissance du territoire. L'étude prendra en compte les différents projets d'aménagements et de déviation des voiries du secteur, ainsi que l'aménagement des échangeurs du Palays et de Montgiscard. Cette étude sera finalisée dans le deuxième semestre 2007.

Les cheminements cyclables sur le territoire communal sont cartographiés dans le rapport de présentation du PLU. La municipalité a inscrit dans son PADD la mise en place d'un schéma directeur communal des pistes cyclables en cohérence avec le schéma communautaire et le réseau vert du PDU.

La limite de la zone urbaine sur les coteaux est matérialisée par le chemin Saint Jean à l'ouest de la commune. La réalisation de la déviation du chemin Saint-Jean permettrait d'ouvrir à l'urbanisation une partie des terrains agricoles situés entre l'actuel chemin Saint-Jean et la future déviation, dans la mesure où les terrains ne seraient plus exploités (environ 2,5 hectares). La réalisation de cette voirie permettra également de réaliser les réseaux publics d'assainissement nécessaires à l'aménagement de ce secteur.

La zone agricole classée en zone A dans le projet de PLU permet les constructions à usage d'habitat à condition qu'elles soient liées et utiles à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées en contiguïté immédiate d'un siège d'exploitation en activité. Il permet aussi les aménagements et surélévations des habitations existantes à condition d'être attenants au bâtiment principal et limités à

40 m² d'emprise au sol au maximum. Enfin, il autorise les changements de destination à condition de concerner un bâtiment marqué par une étoile sur le plan de zonage.

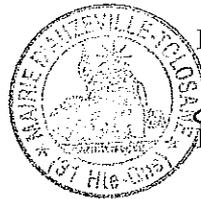
La parcelle boisée : Il apparaît que cette parcelle EBC est boisée, même s'il s'agit d'arbres plus jeunes que ceux situés sur la parcelle contigüe. Par ailleurs, cette parcelle est en parfaite continuité avec les autres parcelles classées EBC. Son classement EBC est parfaitement justifié. Il n'y a donc aucune raison de la déclasser.

- Vu le bilan de la concertation exposé ci-dessus et considérant que les observations ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune ;
- Vu le dossier de PLU et notamment le rapport de présentation, le règlement, les pièces graphiques et les annexes ;
- Considérant que le dossier de PLU est prêt à être soumis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales directement intéressés, en application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

➤ **Entendu les faits et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime :**

- **Tire un bilan favorable à la poursuite de la procédure et arrête le projet de PLU** résultant de la révision du POS valant PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **Précise que le projet de PLU** sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales directement intéressés, en application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Auzeville-Tolosane, le jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.



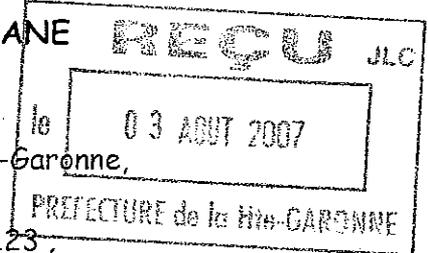
Le Maire,

FRANCOIS-REGIS VALETTE
François-Régis VALETTE

Le Maire d'Auzeville-Tolosane,
certifie que le présent document a été
publié le : 27/03/2007.....
Notifié le : 27/03/2007.....
Transmis au Commissaire de la République
le : 27/03/2007.....



**Arrêté de Monsieur le Maire en date du 11 juillet 2007
prescrivant l'enquête publique
sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME arrêté
et le ZONAGE ASSAINISSEMENT
de la Commune d' AUZEVILLE-TOLOSANE**



Monsieur le Maire de la Commune de Auzeville-Tolosane , Haute-Garonne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123 et R.123 ,

Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

Vu le plan d'occupation des sols révisé approuvé en date du 14 janvier 1992 qui a fait l'objet d'une révision d'urgence approuvée le 18 septembre 2003, ainsi que de six modifications dont la dernière a été approuvée le 19 septembre 2006 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Auzeville-Tolosane en date du 20 septembre 2001 prescrivant la révision du POS valant PLU et l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Auzeville-Tolosane en date du 20 mars 2007 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Auzeville-Tolosane après bilan de la concertation et décidant de soumettre le projet de P.L.U ainsi arrêté, pour avis, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale ayant demandé à être consultés ;

Vu la décision en date du 5 juillet 2007 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Isabelle ROUSTIT en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Auzeville-Tolosane aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Auzeville-Tolosane et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

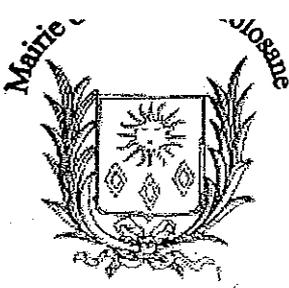
Le présent arrêté sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne pour contrôle de la légalité, et pourra faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois.

Fait à Auzeville-Tolosane, le 11 juillet 2007

Le Maire,

François-Régis VALETTE





Auzeville-Tolosane, le

Le Maire

COMMUNE D'AUZEVILLE TOLOSANE

AVIS D'ENQUETE

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et du Zonage d'Assainissement de la commune d'Auzeville-Tolosane

Par arrêté du 11 juillet 2007, le Maire de la Commune d'Auzeville-Tolosane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du PLAN LOCAL D'URBANISME arrêté et le ZONAGE D'ASSAINISSEMENT de la Commune d'Auzeville-Tolosane.

A cet effet, Madame Isabelle ROUSTIT, domiciliée Lamic 31590 LAVALETTE a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie, du 3 septembre au 6 octobre 2007 aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 17h30 et le samedi de 10h à 12h.

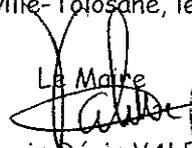
Madame le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie les jours suivants :

- Vendredi 7 septembre 2007 de 9h à 12h
- Jeudi 20 septembre 2007 de 15h à 17h
- Samedi 6 Octobre 2007 de 10h à 12h

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté et le plan de zonage pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au :

- Commissaire Enquêteur à son domicile
- ou
- à la Mairie d'Auzeville-Tolosane,
8 Allée de la Durante, BP62503 Auzeville-Tolosane
31325 CASTANET-TOLOSAN CEDEX

Fait à Auzeville-Tolosane, le 2 Août 2007

Le Maire

 François-Régis VALETTE



Adresse : BP 62503 – 31325 Castanet-Tolosan cedex
 Tél. : 05 61 73 56 02 - Fax : 05 61 73 55 63 - courriel : accueil.mairie@auzeville31.fr
 Commune de la Communauté d'Agglomération du Sicoval