

P.L.U.

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

COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE

Le Plan Local d'Urbanisme



3 – ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

P.L.U.

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

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. LE SECTEUR D'ARGENTO	4
2. LE SECTEUR DE LAMALAMAURE	6
3. LE SECTEUR DES MINIMES	8

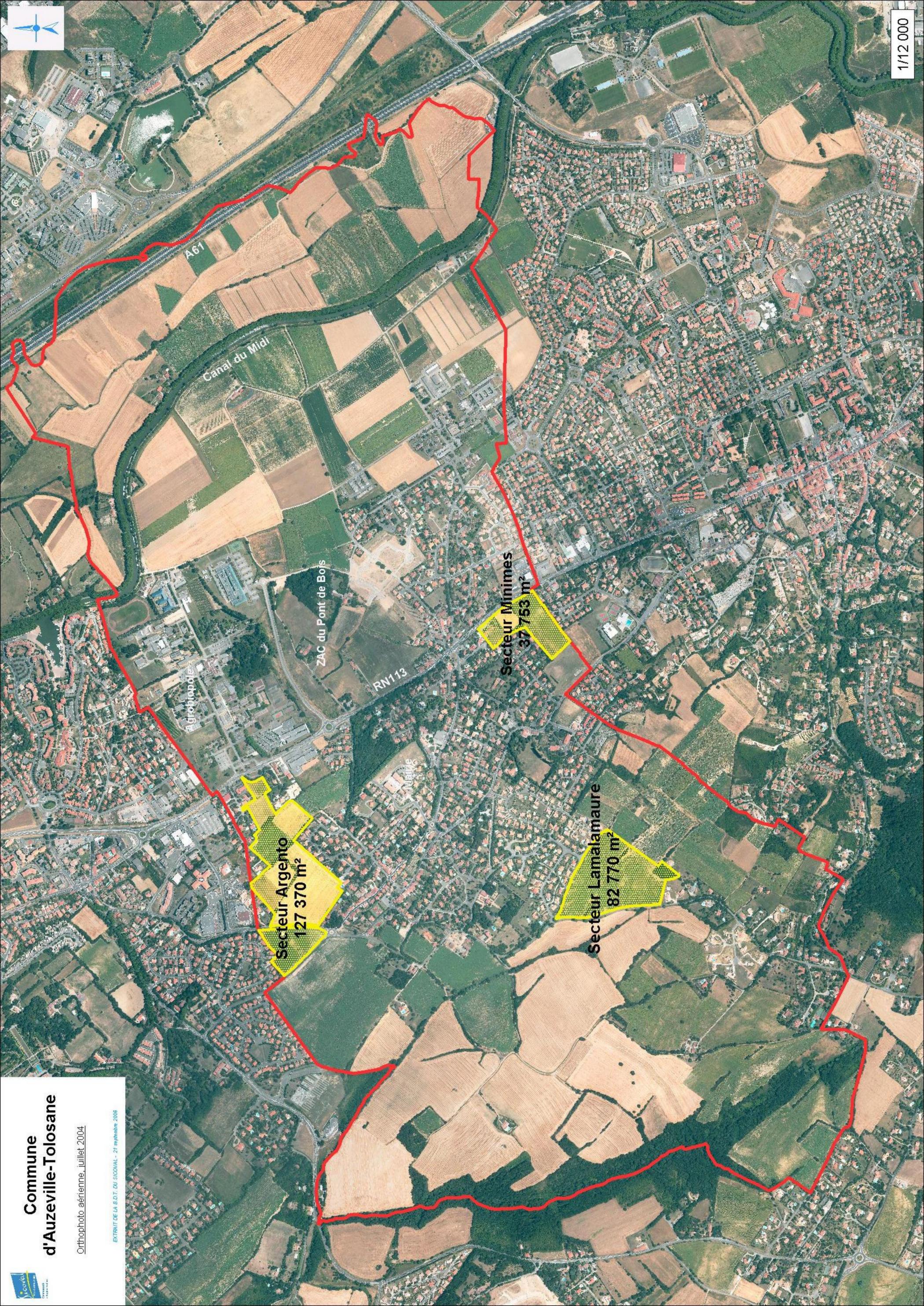
PREAMBULE

Dans l'objectif de faire face à une situation de pénurie du foncier et pour lutter contre la spéculation, la commune d'AUZEVILLE souhaite maîtriser son développement urbain futur en agissant en urgence (création de périmètre de ZAD) sur trois secteurs sont classés en zone AU (à urbaniser) à COS 0, dans le PLU.

- Le secteur d'Argento : 12,7 hectares
- Le secteur de Lamalamaure : 8,2 hectares
- Le secteur des Minimes : 3,7 hectares

Ces trois secteurs feront l'objet d'une urbanisation maîtrisée, au travers d'un projet d'ensemble à dominante d'habitat avec des enjeux forts en matière de mixité, de diversité et d'équilibre social.

Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'à la suite d'une modification du PLU, en fonction des besoins de la commune et de la capacité de réalisation des infrastructures nécessaires.



Secteur Argento
127 370 m²

Secteur Minimes
37 753 m²

Secteur Lamalamaure
82 770 m²

Aéroport

Canal du Midi

A61

ZAC du Pont de Bois

RN113

Mairie

1. Le secteur d'ARGENTO

Situé au nord de la commune d'Auzeville, en limite avec la commune de Ramonville, le secteur d'Argento a une position privilégiée à flanc de coteau. Il domine la plaine de l'Hers, face au lycée agricole et sera à proximité de la future station de TCSP dite « Lycée agricole » .

Le secteur d'Argento d'environ 12,7 hectares, s'inscrit dans la continuité du tissu urbanisé d'Auzeville d'une part et de Ramonville d'autre part. Il est partiellement desservi par les réseaux présents sur le chemin de la Barrière, le chemin de Négrier et la RD 813.

Le projet d'urbanisation de ce secteur s'inscrirait dans le PADD du PLU comme secteur d'accueil de l'habitat avec des enjeux forts de mixité et d'équilibre social, selon un développement maîtrisé à court ou moyen terme.



vue depuis le chemin de la Barrière



vue de la partie haute du secteur

Ville de RAMONVILLE

Zone commerciale



TCSP bus station lycée agricole

Zone d'activités et de commerces zone UE du POS

Operation publique mixte Habitat services commerces

Futur équipement public

Préservation des haies bocagères

Maisons de ville 300 à 400 m²

Maisons de ville 300 à 400 m²

Maisons de ville 300 à 400 m²

Habitat lots 600 à 800 m²

Habitat lots 600 à 800 m²

Lotissement lots 1000 m² zone UB du POS

Lotissement communal « Moulin Armand II » 21 lots de 600 à 800 m² en cours de réalisation zone UBb du POS

Noyau villageois zone UAa du POS

Noyau villageois zone UAb du POS

Bois de la DURANTE

MAIRIE

Lotissement lots 600 à 800 m²

Restitution de parcelle

Logements collectifs

Logements collectifs

Logements collectifs

Logements collectifs

Espace protégé zone ND du POS

Secteur ARGENTO schéma d'organisation

- Voie primaire existante
- Voie primaire à créer
- Voie secondaire existante
- Voie secondaire à créer
- Carrefour à aménager
- Liaison verte à créer
- Liaison piétonne à créer
- Chemin de promenade existant
- Voirie nationale avec TCSP

Septembre 2006



Commune d'Auzeville
Origine cadastre (C) Droits de l'état réservés



2. Le secteur de LAMALAMAURE

Situé sur la limite sud de la commune d'Auzeville, sur la partie haute des coteaux, le secteur de Lamalamaure est principalement desservi par le chemin de Mervilla (RD 79a). Sa position en frange entre l'urbain et le rural, lui confère un rôle de secteur de redéploiement maîtrisé à plus long terme

D'une superficie d'environ 8,2 hectares se situe dans le prolongement du tissu urbanisé des coteaux d'Auzeville, le long du chemin de Mervilla . Le secteur pourra être raccordé aux réseaux présents sur la route de Mervilla et le Chemin de Lamalamaure

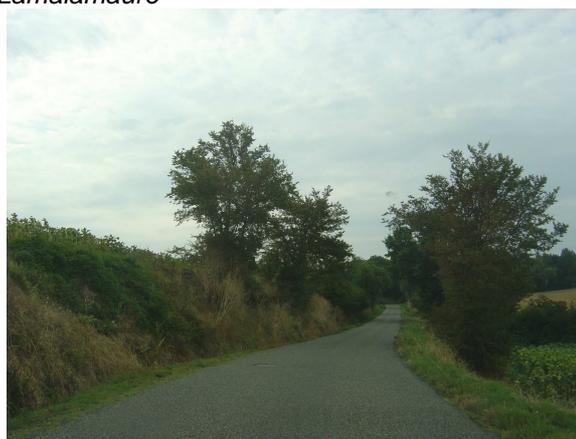
L'urbanisation de ce secteur se fera au travers d'un projet d'ensemble à dominante d'habitat sous forme diversifiée avec un souci de mixité et de rééquilibrage des catégories de population.



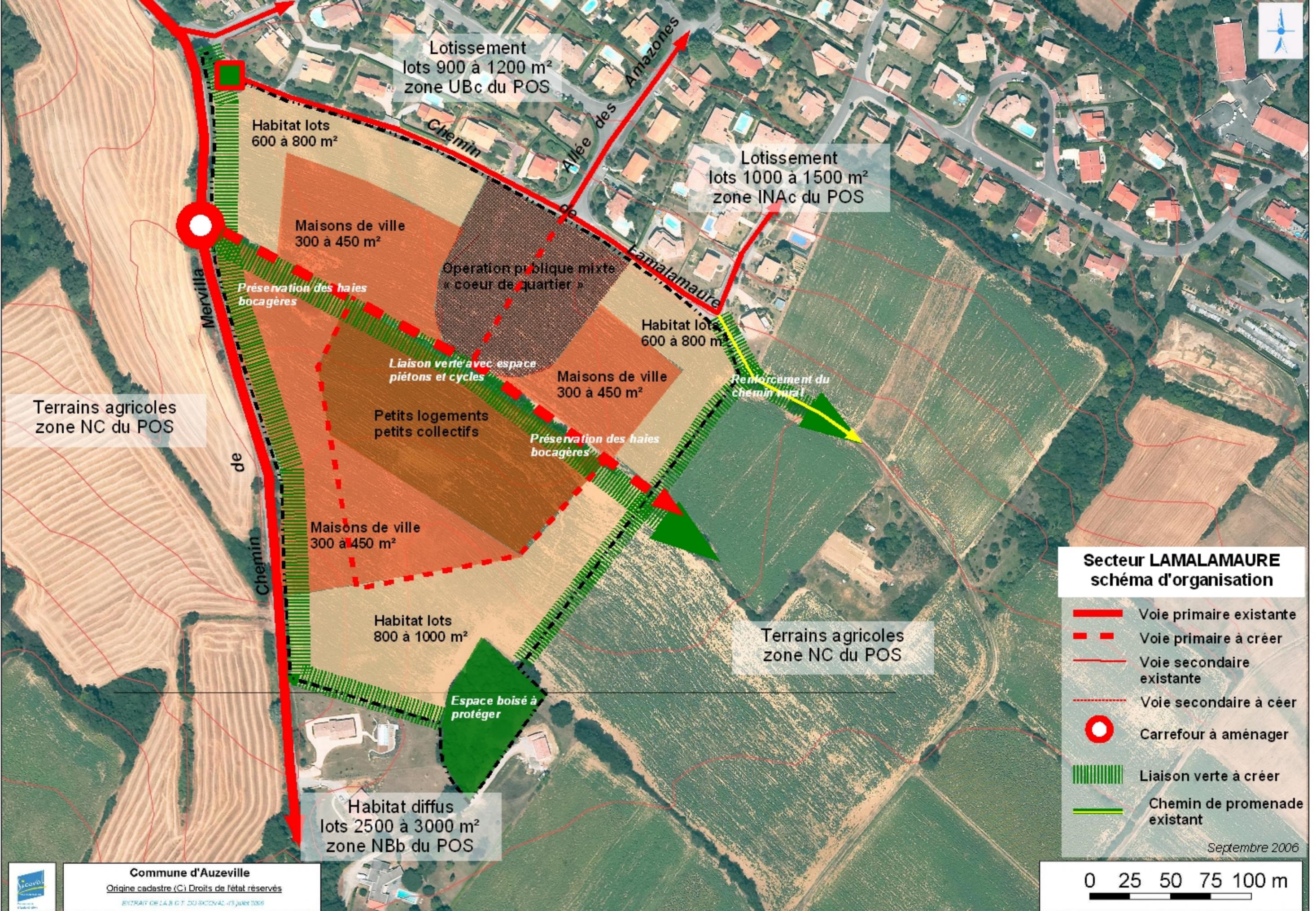
Chemin de Lamalamaure



vue depuis le chemin des Amazones



Chemin de Mervilla



Lotissement
lots 900 à 1200 m²
zone UBc du POS

Lotissement
lots 1000 à 1500 m²
zone INAc du POS

Terrains agricoles
zone NC du POS

Terrains agricoles
zone NC du POS

Habitat diffus
lots 2500 à 3000 m²
zone NBb du POS

Secteur LAMALAMAURE schéma d'organisation

- Voie primaire existante
- Voie primaire à créer
- Voie secondaire existante
- Voie secondaire à créer
- Carrefour à aménager
- Liaison verte à créer
- Chemin de promenade existant

Septembre 2006



3. Le secteur des MINIMES

Situé pour partie en bordure de la RD 813 (ex RN 113), à la sortie sud d'Auzeville, le secteur des Minimes est voué à renforcer le développement urbain autour de cet axe, futur boulevard urbain multifonctionnel (voitures particulières, piétons, cycles, TCSP) en limite avec la commune de Castanet.

La zone des Minimes d'une superficie d'environ 3,7 hectares affiche une volonté de développer de façon maîtrisée l'urbanisation en bordure de la RD 813 selon un mode mixte relativement dense à dominante d'habitat. Le secteur est partiellement desservi par les réseaux.



vue depuis la RD 813



**Secteur MINIMES
schéma d'organisation**

- Voie primaire existante
- Voie primaire à créer
- Voie secondaire existante
- Voie secondaire à créer
- Carrefour à aménager
- Liaison verte à créer
- Liaison piétonne à créer
- Voirie nationale avec TCSP

Septembre 2006



Commune d'Auzeville
Origine cadastre (C) Droits de l'état réservés
EXTRAIT DE LA S.D.F. DU SICCOVAL 15 JUIN 2006

Ville de CASTANET

