Commune de AUZEVILLE TOLOANE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le :12 avril 2018

Atelier Sol et Cité

Brigitte FRAUCIEL Urbaniste OPQU- Architecte dplg 23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE Tel: 05.61.57.86.43 - Fax: 05.61.57.97.78

Commune de AUZEVILLE TOLOSANE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

PIECES DU DOSSIER

- 0: Partie Administrative
- 1: Notice explicative
- 2 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 3: Annexe 1

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité Brigitte FRAUCIEL

Urbaniste OPQU- Architecte dplg 23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE Tel: 05.61.57.86.43 - Fax: 05.61.57.97.78

Commune de **AUZEVILLE TOLOSANE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

O. PARTIE ADMINISTRATIVE

- 0.1-Délibérations du conseil municipal
- 0.2-Avis des personnes publiques associées
- 0.3-Registre d'observations du public

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité **Brigitte FRAUCIEL** Urbaniste OPQU- Architecte dplg 23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

Commune de AUZEVILLE TOLOSANE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

O. PARTIE ADMINISTRATIVE

0.1-Délibérations du conseil municipal

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité Brigitte FRAUCIEL

Urbaniste OPQU- Architecte dplg 23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

E-Mail: contact@soletcite.com

0.1



COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE HAUTE-GARONNE

Auzeville-Tolosane, le 12 janvier 2018

«Titre» «Prénom» «Nom» «Adresse1» «Cp_ville»

CONVOCATION

«Titre»,

Je vous invite à participer à la réunion ordinaire du Conseil Municipal qui aura lieu, salle du Conseil Municipal,

Jeudi 15 Février 2018 à 20H30

ORDRE DU JOUR

- 1- Approbation du compte-rendu des Conseils Municipaux des mercredi 20 décembre 2017 et mercredi 3 janvier 2018 et jeudi 18 janvier 2018
- 2- Débat d'orientations budgétaires
- 3- 5ème modification du PLU : Erreur matérielle
- 4- Demande de subvention auprès du Conseil départemental dans le cadre de l'ADAP
- 5- Demande de subvention auprès du Conseil départemental dans le cadre Vigipirate pour les écoles
- 6- Demande de subvention auprès du Conseil départemental dans le cadre de la réparation des cloches de l'Eglise
- 7- Demande de subvention auprès du Conseil départemental dans le cadre de la sécurisation de l'Eglise
- 8- Convention avec ENEDIS Secteur ARGENTO
- 9- Dénomination voies Secteur Negret
- 10- Convention de moyens : Théâtre ASEI
- 11- Délégation au Maire
- 12- Compte-rendu du Conseil de Communauté du Sicoval du lundi 5 Février 2018
- 13- Questions et communications diverses

Je vous prie d'agréer, «Titre», mes sincères salutations.

Le Maire,

François-Régis VALETTE

Commune de **AUZEVILLE TOLOSANE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

O. PARTIE ADMINISTRATIVE

0.2-Avis des personnes publiques associées

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité **Brigitte FRAUCIEL** Urbaniste OPQU- Architecte dplg 23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE

Tel: 05.61.57.86.43 - Fax: 05.61.57.97.78

E-Mail: contact@soletcite.com

0.2

Stéphanie - SOL ET CITE

De: "AE (Autorité Environnementale) - DREAL Occitanie/DEC/DAE emis par SAHUGUEDE

Sara - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEO" <sara.sahuguede.-.ae.dreal-

occitanie@developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé: mardi 30 janvier 2018 15:25 **À:** architecture@soletcite.com

Objet: [SPAM] : Etude au cas par cas : modification simplifiée

Bonjour,

Dans un souci de proportionnalité au regard des conséquences de l'arrêt du Conseil d'Etat du 26 juillet 2017, il ne nous apparaît utile de déposer un cas par cas que lorsque la modification est effectivement susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement (ouverture à l'urbanisation, modification importante de la constructibilité...), ou lorsqu'il y a un risque contentieux - pour assurer la sécurité juridique du document.

Pour une correction d'erreur matérielle, il nous semble suffisant d'établir dans le rapport de présentation de la modification l'absence de risque d'impact environnemental lié à la modification simplifiée, et de le rappeler dans la délibération d'approbation de la modification.

Cependant nous instruisons les demandes que nous recevons. Nous attirons cependant votre attention sur le délai d'instruction, qui est de deux mois. Il n'y a pas de formulaire standard type Cerfa à fournir mais votre demande doit comporter les éléments demandé à l'article R-104-30 du CU:

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Cordialement,

--

DREAL Occitanie
Direction Énergie Connaissance
Département Autorité Environnementale
ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr
05 61 58 55 34

----- Message transféré -----

Sujet : Etude au cas par cas : modification simplifiée

Date: Tue, 30 Jan 2018 12:40:31 +0100

De :"> Stéphanie - SOL ET CITE (par Internet)" <architecture@soletcite.com>

Répondre à : "Stéphanie - SOL ET CITE" <architecture@soletcite.com>

Pour: guentin.gautier@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur,

Je suis en charge de réaliser une modification simplifiée pour le compte de la mairie d'Auzeville Tolosane.

Cette modification est essentielle pour réaliser la correction d'une erreur matérielle présente sur le dessin de l'OAP.

Pour réaliser ce dossier, je dois réaliser une étude au cas par cas. Aussi, pouvez-vous m'indiquer le numéro du cerfa de la demande d'examen à réaliser.

Merci d'avance pour votre réactivité,

Cordialement,

RAYSSAC Stéphanie

ATELIER SOL et CITE 23 route de Blagnac 31 200 TOULOUSE

Tél: 05 61 57 86 43

 $\underline{architecture@soletcite.com} - \underline{contact@soletcite.com}$





Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 23 février 2018

Accusé de réception

MONSIEUR FRANÇOIS-REGIS VALETTE MAIRE MAIRIE D'AUZEVILLE TOLOSANE 8 ALLEE DE LA DURANTE BP 62503 31320 AUZEVILLE TOLOSANE

NOS REF : CD/AD/SGCT/A18-07050
OBJET : Modification du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 19 février 2018.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE
D'AUZEVILLE-TOLOSANE

2 8 FEV. 2018

COURRIER ARRIVE N°..\$21

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

33 (0)4 67 22 80 00



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le

1 6 MARS 2018

Service Territorial

Pôle Territorial Nord - UPP - GAT

à

Affaire suivie par : Christian Foissag AUZEVILLE-TOLOSANE Téléphone: 05 81 97 73 06

Courriel: christian.foissac @haute-garonne.gouv.fr

MAIRIE

BP 62503

31325 CASTANET TOLOSAN

8, allée de la Durante

M. le maire d'Auzeville-Tolosane

Objet : Avis sur le projet de quatrième modification simplifiée du PLU de la commune d'Auzeville-Tolosane

Vous m'avez transmis le projet de quatrième modification simplifiée de votre PLU, reçu dans mes services le 23 février 2018.

Il n'appelle aucune observation de ma part.

Le chef du pôle territorial nord

Pour le directeur et pardiligation,

Alexis PALMIER



MONSIEUR FRANÇOIS-RÉGIS VALETTE MAIRE D'AUZEVILLE TOLOSANE BP 62503

31 325 CASTANET-TOLOSAN CEDEX

Réf: YP,JB,SD,2018 061

Pôle Territoire / service urbanisme

Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES

Tél: 05 61 10 42 69

Toulouse, le 14 mars 2018

Siège social

32 rue de Lisieux CS 90105

31026 **Toulouse** Cedex 3 Tél.: 05.61.10.42.50

Tét.: 05.61.10.42.50 Fax: 05.61.23.45.98

Monsieur le Maire,

Antennes

Château de Capdeville 140 allée du château 31620 Fronton Tél... 05 61 82 13 28 Fáx 05 61 82 51 88

1 av Flandres Dunkerque 31460 Caraman Tél.: 05,61,27,83,37 Fax: 05,61,81,74,92

> 28 route d'Eaunes 31605 Muret Cedex Tél.: 05,34,46,08,50 Fax: 05,61,51,34,69

6 Espace Pégot 31800 **St-Gaudens** Tét.: 05.61 94.81.60 Fax: 05.61 94.81.65 Par courrier en date du 19 février 2018, vous nous avez transmis le dossier concernant la 4ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbarasme de votre commune.

Objet : 4ème Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

La modification porte sur la correction d'une erreur matérielle sur l'OAP du secteur d'Argento.

Nous n'avons pas d'observation sur cette modification.

Nous formulons ${\bf un}$ ${\bf avis}$ ${\bf favorable}$ au projet de $4^{{\tt ème}}$ modification simplifiée de votre PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE, **Président**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public lei du 31/01/1924 Siret 18310004900026 APE 9411 Z

Commune de **AUZEVILLE TOLOSANE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

O. PARTIE ADMINISTRATIVE

0.3-Registre d'observations du public

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité **Brigitte FRAUCIEL** Urbaniste OPQU- Architecte dplg

23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE Tel: 05.61.57.86.43 - Fax: 05.61.57.97.78

E-Mail: contact@soletcite.com

0.1

COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE HAUTE-GARONNE

4ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

REGISTRE D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

Sur la période :

DU 22 FEVRIER AU 23 MARS 2018 INCLUS

Je soussigné François-Régis VALETTE, Maire de la Commune d'Auzeville-Tolosane ai ouvert ce jour, le présent registre côté et paraphé, contenant 10 feuilles, pour recevoir pendant une durée de 1 mois, **du 22 février au 23 mars 2018 inclus**, les lundis de 14h à 17h30, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30, les observations du public.

A Auzeville-Tolosane, le 22 février 2018

laly

François-Régis VALETTE

OBSERVATION POUR LA 4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Auzeville le 07/03/2018

La participation citoyenne est un exercice intéressant qui s'avère parfois décevant. En voici l'exemple avec la 5ème modification du PLU et l'actuelle modification simplifiée.

L'objet de cette modification simplifiée est annoncé comme la correction de deux erreurs matérielles dans un document graphique : l'une dans la légende, l'autre parce que «les couleurs des zonages semblent imprécises».

S'agissant de la légende et de la mention erronée de hauteurs minimales, mon observation à la précédente enquête l'avait signalée (sans que suite n'y soit donnée!). C'est typiquement une erreur matérielle. Simple, elle est urgente à corriger puisque l'incohérence avec le règlement écrit interdit toute délivrance de permis de construire.

S'agissant des couleurs imprécises du zonage, la correction apportée est une nouvelle délimitation du secteur, un «recadrage» (utilisant les mêmes couleurs). Mon observation à la précédente enquête évoquait d'une part l'absence de transition progressive entre les constructions futures et l'existant bâti au nord et d'autre part l'insuffisance de définition globale du projet. La nouvelle délimitation conduit à créer maintenant une transition plus douce au nord en limite avec Ramonville en déplaçant le secteur vers le futur rond point, ce qui contribue à un meilleur équilibre, plus cohérent avec la globalité d'un futur aménagement. La disposition est d'autant plus pertinente que cette nouvelle version s'appuie aujourd'hui sur le plan de masse du permis d'aménager (déjà délivré!). Par contre, ce recadrage du zonage aux couleurs imprécises n'entre pas dans les conditions du décret 2009-722 du 18/06/2009 : il ne s'agit ni d'une erreur matérielle ni des 5 autres possibilités de recourir à la procédure de modification simplifiée. C'est une modification faible mais substantielle du zonage, elle devrait trouver une meilleurs place dans la prochaine 6 eme modification du PLU dont un objet principal sera la définition du projet complémentaire Argento 2 qui jouxte le lotissement du Négret.

Yves Lamboeuf
27 ch de Borde Rouge

31320 AUZEVILLE TOLOSANE

Le 23 mars 2018 à 17h30, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné François-Régis VALETTE déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 1 mois du 22 février 2018 au 23 mars 2018.

François-Régis VALETTE

Commune de **AUZEVILLE TOLOSANE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1. NOTICE EXPLICATIVE

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité **Brigitte FRAUCIEL**

Urbaniste OPOU- Architecte dplg 23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE Tel: 05.61.57.86.43 - Fax: 05.61.57.97.78 E-Mail: contact@soletcite.com

DEPARTEMENT DE HAUTE – GARONNE COMMUNE DE AUZEVILLE – TOLOSANE

4^{ième} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE AUZEVILLE - TOLOSANE

NOTICE EXPLICATIVE

1 SOMMAIRE

2	INTRODUCTION	2
	LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	
4	LE PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE	3
5	LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX	4
6	LE PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER ARGENTO ET DE	
SA	PREMIERE PHASE LA POINTE DE NEGRET	8
7	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE:	13
8	COMPOSITION DIJ DOSSIER DE MODIFICATION:	16

2 INTRODUCTION

La procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme), la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet de modification (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme) peut aussi être adopté selon une procédure simplifiée lorsqu'il ne vient pas :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer des possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification simplifiée du PLU de Auzeville - Tolosane a été retenue puisque les différents objets retenus ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent dans le champ de la modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

La procédure de modification simplifiée engagée sera conforme aux articles L.153-41, L.153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme.

3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2007. Il a fait l'objet de 5 modifications :

- Première modification du PLU approuvée le 21 janvier 2009.
- Seconde modification approuvée le 7 juillet 2010.
- Troisième modification approuvée le 7 juillet 2011.
- Quatrième modification approuvée le 17 Avril 2013
- Cinquième modification approuvée 31 mai 2017

Et de trois modifications simplifiées :

- Première modification simplifiée approuvée le 4 Avril 2011
- Deuxième modification simplifiée approuvée le 7 novembre 2011
- Troisième modification simplifiée approuvée le 3 Septembre 2015.

Le 15/02/2018, le Conseil Municipal a prescrit la 4ème modification simplifiée du PLU visant à rectifier des erreurs matérielles dans le dessin des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la première phase de 2.4 ha dite « Pointe de Négret » du secteur Argento.

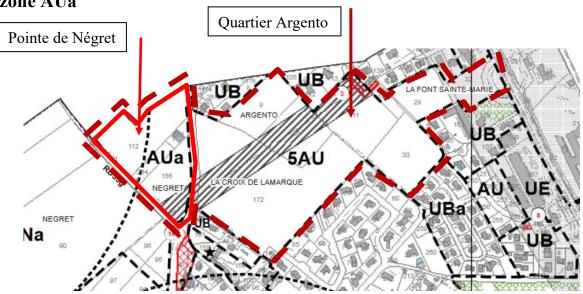
Ces erreurs matérielles portent sur :

- Une erreur de signe « h > = » dans la légende du document initial, fixant les hauteurs des périmètres 1 et 2. non correspondantes à celles mentionnées dans le règlement écrit.
- Les tracés des deux périmètres proposant un dessin non conforme au projet d'aménagement retenu par la Mairie d'Auzeville Tolosane.

Cette modification simplifiée est essentielle pour permettre un aménagement urbain cohérent, respectueux de son environnement et conforme au projet d'écoquartier prévu et étudié sur ce territoire.

4 LE PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE

4.1- Le quartier de « la Pointe de Négret » du secteur Argento se situe en zone AUa



Extrait du document graphique en vigueur (PLU d'Auzeville Tolosane)

Dans la cadre du document d'urbanisme en vigueur sur la commune, la zone de projet concernant la première phase de 2.4 ha du secteur Argento est classée en AUa, zone créée spécifiquement pour cet aménagement de quartier.

Afin de maîtriser au mieux l'urbanisation, l'aménagement n'est autorisé que s'il fait l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble ou qu'il est compatible avec l'OAP du secteur dit « Argento ».

Le secteur AUa est destiné à recevoir de l'habitat. Les constructions nouvelles à usage de services, bureaux, commerce ou d'artisanat sont autorisées à condition que les constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants par leur architecture, leur dimension et leur surface.

5 LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

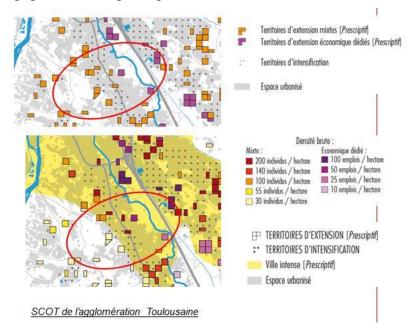
5.1 – Les objectifs du SCOT et la réalisation du quartier Argento

Le SCOT de la grande agglomération toulousaine a été approuvé le 15 juin 2012. C'est un document supra-communal de planification globale qui s'impose aux documents d'urbanisme communaux.

Pour répondre au défi de la ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son PADD affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement urbain, l'objectif premier étant la réduction de la consommation de foncier agricole.

A cet effet, ce document établit des recommandations et des prescriptions concernant le développement de son territoire à partir desquelles le PLU de la commune d'Auzeville-Tolosane doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité.

La commune d'Auzeville est repérée « ville intense et cœur d'agglomération » et doit faire l'objet d'une densité exigée. Le programme de logements devra permettre une mixité sociale de l'habitat, conformément au PLH en vigueur. L'opération pourra également comprendre des équipements et espaces publics, des services et des commerces.



Sur l'ensemble du quartier Argento, le SCOT fixe un potentiel de 1.5 pixels soit environ 13.5 hectares potentiellement urbanisables soit :

- ½ pixels mixte avec une densité de 200 individus/ha soit 70 logements/ha (recommandation)
- 1 pixel mixte avec une densité de 100 individus/ha, soit 35 logements/ha (recommandation)

Le projet de la pointe de Négret (première phase de la construction du quartier), prévoit environ 65 logements et un centre médical sur une superficie d'environ 2.4 ha.

5.2 - Le projet au regard de la Charte d'aménagement du Sicoval :

Le territoire du Sicoval connaît une grande attractivité se traduisant par une forte pression foncière, qui devrait se poursuivre dans les années à venir, notamment en raison du dynamisme général de l'agglomération toulousaine et de l'amélioration des transports en commun.

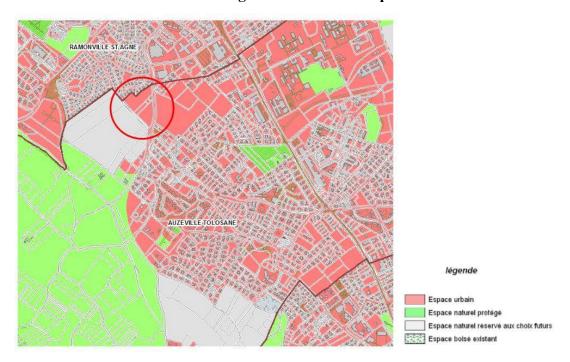
De manière à pouvoir maîtriser cette pression foncière, dès 1993, les communes du Sicoval ont adopté collectivement une charte d'aménagement destinée notamment à la régulation de la croissance urbaine, la protection de l'environnement et mettre en valeur le patrimoine.

Cette charte, réactualisée en 2009 pour mieux répondre aux enjeux actuels, définit l'affectation des sols de l'ensemble du territoire selon trois catégories :

- Les espaces urbains ou urbanisables
- Les espaces protégés
- Les espaces réservés aux chois futurs

La Charte d'aménagement du Sicoval, actualisée en 2011, prévoit pour la commune d'Auzeville-Tolosane 58% de son territoire préservé de toute urbanisation et 3.7% du territoire communal réservé à une urbanisation future. 38% du territoire sont déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation.

Le secteur d'Argento retenu pour accueillir le futur quartier « lotissement de Négret » est identifié sur la charte d'aménagement comme un espace urbain.



5.3 Le projet au regard du PLH

Ce projet est nécessaire pour poursuivre la mise en œuvre des objectifs de production de logement fixé par le Programme Local de l'Habitat. La communauté d'agglomération du Sicoval est compétente pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat. Son troisième PLH 2010-2016 a été adopté en décembre 2010. Il fixe les objectifs en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire intercommunal, soit une production de 1000 logements par an. Ces objectifs de production de logements sont différenciés en fonction de l'intensité urbaine de chaque commune.

La commune d'Auzeville-Tolosane est identifiée comme « ville intense nord », dont les objectifs mutualisés sont la production de 540 logements/an pour l'ensemble des communes du groupe. Auzeville a pour objectif annuel de produire 70 logements. Le PLH prévoit également des objectifs de production annuelle de 21 logements locatifs sociaux et de 20 à 21 logements en accession à prix abordable par an. La commune est également soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose un minimum de 25% de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des logements de la commune.

Entre 2010 et 2015, 276 logements familiaux ont été autorisés sur la commune, dont 75 logements locatifs sociaux (27%) et 21 logements en accession à prix abordable (7,6%). Les objectifs du PLH en matière de logements familiaux ne sont donc pas totalement atteints. Le projet de lotissement « Négret » en vue de la réalisation d'environ 65 logements, (tranche 1 du secteur Argento) contribuera à atteindre ces objectifs.

Afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle, le projet prévoit la réalisation de 20 logements locatifs sociaux et 9 logements en accession à prix abordable. L'implantation d'un centre médical participera à la diversité et à la mixité des fonctions au sein du quartier.

5.4 Les incidences sur l'environnement :

L'objet de la 5^{ième} Modification du PLU, approuvée la 31/05/2017, porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé à proximité du centre bourg de la commune. Les modifications prévues permettent ainsi l'urbanisation de 2,4ha du territoire communal, sur des terrains présentant peu d'intérêt floristiques et faunistiques particuliers (terrains cultivés). Par ailleurs, aucun site et espèce référencé au titre de Natura 2000 n'est présent sur la commune. Les sites les plus proches se trouvent à la confluence entre la Garonne et l'Ariège au-delà de la commune, à plus de 3 kms du lieu concerné par le projet.



Figure 20 : Situation d'Auzeville sur le SRCE Midi-Pyrénées (SRCE Midi-Pyrénées)



Habitats et espèces

Corridors biologiques

Enjeu plutôt modéré

Enjeu plutôt fort

Tableau 47 : Synthèse des thèmes de l'état initial et hiérarchisation des enjeux, Auzeville-Tolosane MILIEU / PARAMETRE La zone d'étude s'inscrit dans un contexte climatique marqué par l'influence océanique. La zone d'étude repose sur des formations sédimentaires de pente et fluviatile. Géologie - Pédologie Préalablement à la réalisation des travaux de construction, des études géologiques et géotechniques permettront de préciser les dispositi constructives spécifiques à mettre en œuvre vis-à-vis d'éventuels problèmes de stabilité du site, Il n'y a pas de réseau hydrographique dans l'emprise du projet. Le réseau hydrographique à proximité du projet est composé du canal du Midi et du ruisseau l'Hers Mort à l'est et du ruisseau de Bonneval à l'ouest. La zone fait partie du bassin hydrographique « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Touch » (référencé O200) et du sous bassin de « L'Hers Mort du confluent des Rosiers au confluent de la Marcaissonne » (référencé O226). On trouve également 3 sous bassins versants sur la zone de projet. Hydrologie - Eaux superficielles La qualité de l'eau du Canal du Midi est moyenne au niveau physico-chimique. Prélèvement de la ressource en eau pour l'irrigation importante : 83 189 m3 en 2014. Ressource en tension au niveau qualitatif et quantitatif, paramètre en prendre en compte au niveau des eaux de ruissellement en phase de PHYSIQUE travaux et d'exploitation. Masse d'eau souterraine « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » est la plus proche du projet. Pas de périmètre de captage dans le périmètre du projet. 10 ouvrages en relation avec la nappe souterraine. Hydrogéologie - Eaux souterraines Etat quantitatif est bon (objectif de bon état pour 2015) mais état chimique mauvais (objectif bon état pour 2027) : pressions des nitrates agricoles Ressource en tension au niveau qualitatif, paramètre en prendre en compte au niveau des eaux de ruissellement en phase de travaux et d'exploitation.

PPRI du Bassin de l'Hers Mort Moyen prescrit 09/11/2007 : zone étude hors zone d'aléa. Risque remontée de nappe : très faible à inexistant. Risques naturels Risque sismique : sismicité très faible Risque retrait gonflement des argiles : aléa moyen : dispositions à respecter en matière de construction. Site ZNIEFF 1 à 1200 m et Natura 2000 à 2 600m. Enjeu faible car peu de similitude des sites avec la zone étudiée. Distance entre les sites limitant les interactions. Absence de connexion entre sites de par l'existence d'obstacles (routes). Zonages réglementaires Présence d'habitat prairie de fauche de basse altitude (6510) sur zone investiguée en état dégradé et peu typique + Grand rhinolophe : Espèce très sensible au projet car destruction de l'habitat et potentiellement des linéaires boisés (chiroptères). NATUREL Enjeu assez fort sur le site investigué : Corridors végétaux composés de linéaires boisés ainsi que haies : intérêt pour avifaune, chiroptères, ...

ECR environment nt		Mairie d'Auzeville-Tolosane Etude d'impact Dossler 3303028 - Oct 2016
	Sites inscrits / classés	Aucun site classé ou inscrit ne présente de co-visibilité avec le périmètre d'aménagement.
		Zone d'étude située sur une enclave agricole entourée par zone commerciale et pavillons.
PAYSAGE	Organisation spatiale	Intérêt du paysage agricole environnant, des éléments fixes du paysage (haies, arbres, linéaires boisés) et des vues qui portent au loin vers la
	Composantes paysagères et urbaines	plaine de l'Hers Mort et vers la zone agricole au sud-ouest.
		Eléments paysagers d'intérêt à prendre en compte et à valoriser dans le projet.

Absence de connexion avec d'autres milieux : intérêt limité

Projet n'interfère pas avec Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Impact important sur les écrans végétaux (haies et linéaires boisés). Enjeu fort localement mais moyen au niveau de la commune.

Destruction habitat prairie de fauche de basse altitude (6510) sur une faible surface, état dégradé et peu typique.

Dispositions pendant phase de travaux et d'exploitation : conservation écrans boisés et éléments structurants corridors.

Extrait de l'étude d'impact du secteur Argento (octobre 2015), sources : ECR environnement

6 - LE PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER ARGENTO ET DE SA PREMIERE PHASE LA POINTE DE NEGRET

6.1 – La situation du futur quartier :

Situé au nord de la commune d'Auzeville-Tolosane, en limite avec la commune de Ramonville Saint - Agne, le secteur d'Argento a une position privilégiée à flanc de coteau. Il domine la plaine de l'Hers, face à l'agrobiopole, 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- Tolosane d'une part et de Ramonville Saint-Agne d'autre part. Il est partiellement desservi par les réseaux présents sur le chemin de la Barrière, le chemin de Négret et la RD 813.

Le projet d'urbanisation de ce secteur s'inscrit 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. Son aménagement s'inscrira dans une démarche de développement durable. Il fera l'objet de plusieurs phases de développement.



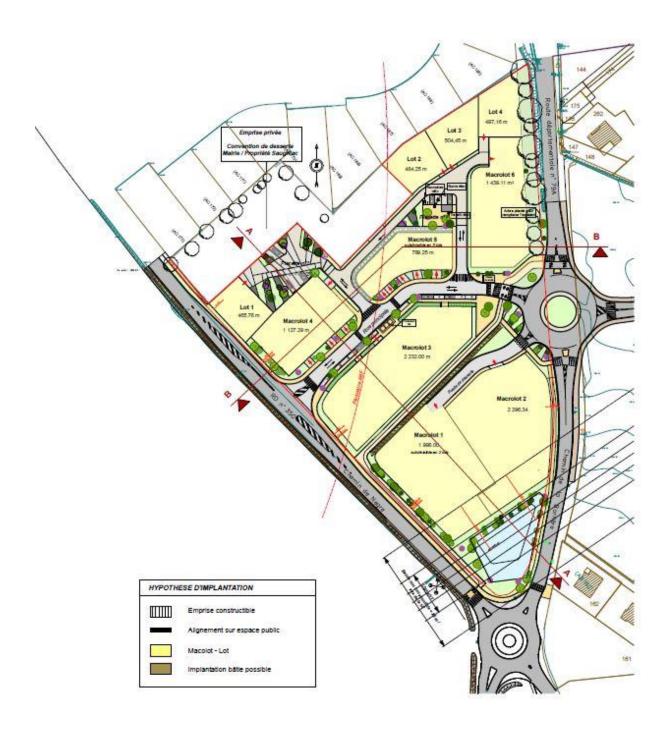
Vue aérienne du site de projet, sources : Géoportail

La réalisation de la première phase de ce quartier se situe **au niveau du lieu-dit** « **Négret** ». Ce terrain est en entrée de commune (en limite communale avec Ramonville Saint-Agne), à proximité du centre historique. Le terrain se développe sur une superficie de 2.4ha et est actuellement desservi par le chemin de la Barrière RD 79 a et le chemin de Négret RD 35 g.



6.2- Le projet de la Point de Négret et ses objectifs :

L'emprise de la première phase du projet se développe sur 2.4 ha environ et son objectif est d'aménager environ 65 logements, un pôle médical et des espaces publics de qualité (jardin, placettes, piste cyclable...)



Permis d'aménager du lotissement de la Pointe de Négret – Plan de composition sources : Atelier Sol et Cité



Permis d'aménager du lotissement de la Pointe de Négret – Hypothèse d'implantation des masses bâties.

sources : Atelier Sol et Cité



Permis d'aménager du lotissement de la Pointe de Négret – Application du schéma de l'OAP modifié $(4^{i\`{e}me}\ Modification\ Simplifiée\ du\ PLU)$

sources : Atelier Sol et Cité

6-3- Les contraintes du site :

Le secteur ABF:

Le terrain du projet est impacté sur sa partie Nord-Ouest par un périmètre de protection de 500 m attaché au pigeonnier de « la Contesse » positionné sur la commune de Ramonville Saint-Agne.

La présence de la ligne HT (liaison 225kV N0 2 PORTET-ST-SIMON-VERFEIL) :

La ligne électrique traversant le site est d'une puissance de 2 x 225 KV, soit classée en « Très Haute Tension ». Les lignes à haute tension génèrent essentiellement un champ électrique qui s'exprime en V/m (volt/mètre).

Ce champ électrique est d'autant plus élevé que la tension est forte. Le moyen de prévention le plus efficace contre l'exposition aux rayonnements électromagnétiques est l'éloignement. Ainsi, la ligne HT impose une servitude d'inconstructibilté dans une bande de 12.50 m de part et d'autre de son axe.

Cette servitude est renforcée par le PLU qui impose la mise en place d'une bande inconstructible de 25 mètres de part et d'autre de la ligne THT.

7 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE:

7.1- Les objectifs de la modification simplifiée :

La Mairie Auzeville - Tolosane, représentée par M. le Maire, souhaite réaliser une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la correction d'erreurs matérielles présentes sur le dessin des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Argento.

Les corrections proposées portent sur les points suivants :

La légende du document :

- Il est mentionné sur le document original que le périmètre 1 : H > = 12.5 m or conformément au règlement écrit, H doit être < = 12.5 m
- Il est mentionné que le périmètre 2 : H > = 6.5 m or conformément au règlement écrit, H doit être < = 6.5 m

Les corrections de signe seront donc directement apportées dans la légende du nouveau dessin de l'OAP.

Le tracé du périmètre n°1 doit être redéfini pour :

Recadrer l'implantation des logements collectifs en R+2 en entrée de quartier, autour du rond-point d'accès et en amorce de la rue principale. Il s'agit aussi d'amorcer une liaison avec la phase n°2 du quartier Argento.

Le tracé du périmètre n°2 doit être redéfini pour :

- Recadrer l'implantation des lots libres en RDC / R+1 en continuité du tissu urbain en partie Nord-Est du projet (le long du chemin de la Barrière) entre la commune de Ramonville Saint-Agne et la commune d'Auzeville – Tolosane.

Cette modification, liée à la correction d'erreurs matérielles présentes sur le schéma des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Argento, ne modifie en rien les capacités de construction et n'engendre aucun risque environnemental.

Les nouveaux documents issus de cette modification simplifiée remplacent la page n°9 de l'OAP et la page n°4 de l'annexe 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en vigueur.

Cette modification simplifiée n'entraine pas de changement aux pièces du dossier de PLU, listés ci-après :

- Le rapport de présentation
- L'OAP du secteur de Lamalamaure (8.2 hectares) et l'OAP du secteur Des Minimes (3.7 hectares)
- Le règlement écrit et graphique,
- L'annexe n°2

7.2 – Les documents du PLU modifiés :

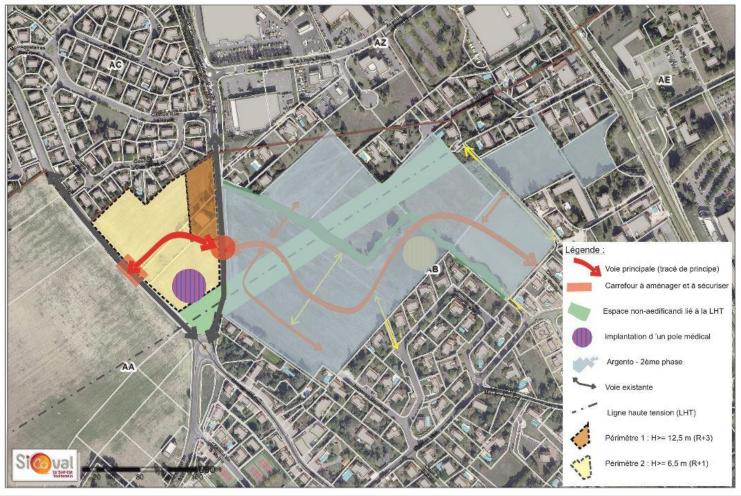
Il s'agit du dessin de l'OAP du secteur Argento et l'Annexe 1

7.2.1 - Orientations d'aménagement et de programmation du secteur Argento avant modification (5^{ième} Modification du PLU)

Commune d'Auzeville-Tolosane

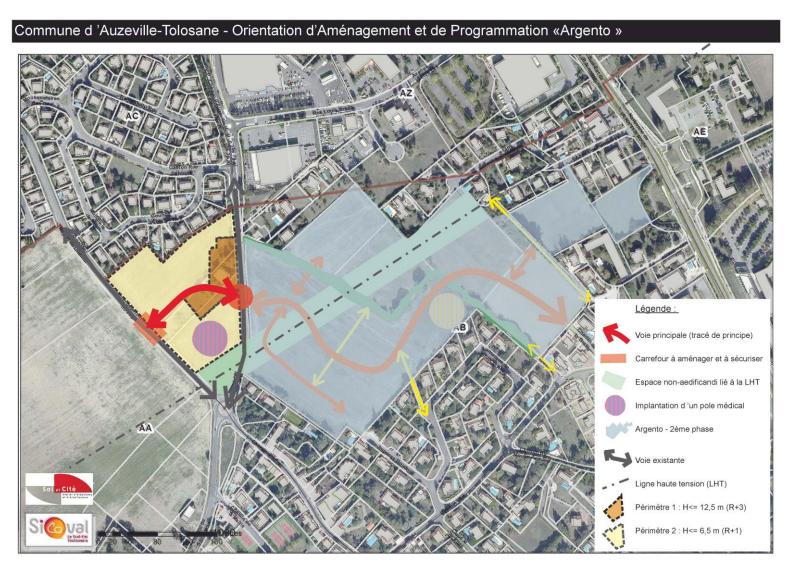
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Commune d'Auzeville-Tolosane - Orientation d'Aménagement et de Programmation «Argento »



CS - 05/2017

7.2.2 - Modification du schéma d'orientations d'aménagement et de programmation du secteur Argento, 4^{ième} Modification Simplifiée du PLU



Pour rappel, les corrections portent sur :

- La légende et la modification du signe > ou = devenu < ou = conformément au règlement écrit du PLU
- Le tracé du périmètre 1 autour du rond-point d'accès et en amorce de la rue principale du quartier.
- Le tracé du périmètre 2 en limite communale avec Ramonville Saint-Agne.

8 COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE:

- a) Partie administrative
- b) Notice explicative
- c) Schéma des orientations d'aménagement et de programmation du document OAP
- d) Annexe 1

Cette notice complète le rapport de présentation du PLU.

Commune de **AUZEVILLE TOLOSANE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

3. ANNEXE 1

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité Brigitte FRAUCIEL Urbaniste OPQU- Architecte dplg

23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE AUZEVILLE - TOLOSANE

4ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR ARGENTO

1 INTRODUCTION

Le 15/02/2018, le Conseil Municipal a prescrit la 4ème modification simplifiée du PLU visant à rectifier des erreurs matérielles dans le dessin et la légende des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la première phase du secteur Argento : la Pointe de Négret (2.4 ha).

Cette modification simplifiée est essentielle pour permettre un aménagement urbain cohérent, respectueux de son environnement et conforme au projet d'écoquartier prévu sur ce territoire.

Cette modification simplifiée modifie uniquement le schéma des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Argento.

Cette notice n'a aucun impact sur les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs Lamalamaure et Minimes.

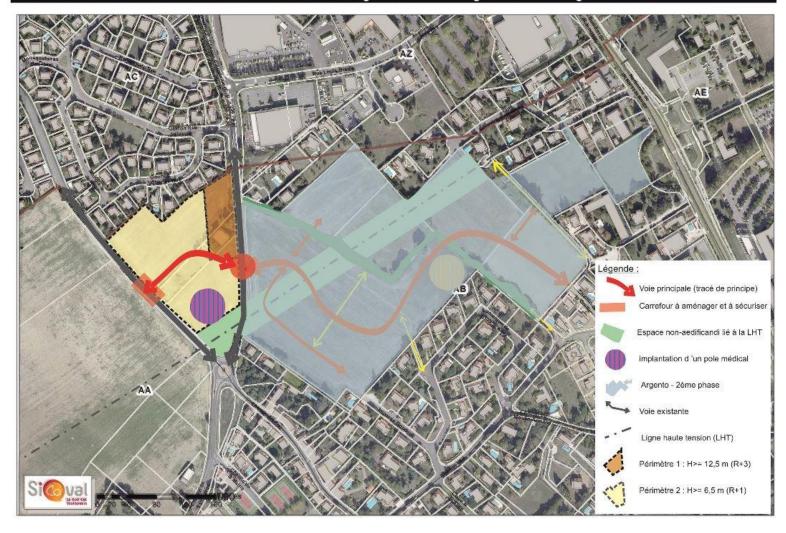
Page 1
Orientation d'aménagement et de programmation du secteur Argento

2 LE SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR D'ARGENTO

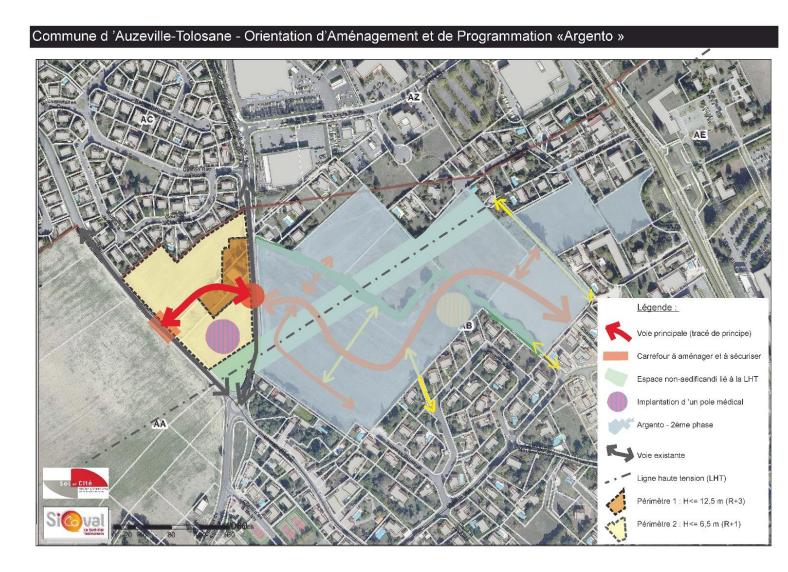
Les modifications réalisées sur le schéma de l'OAP du secteur Argento portent uniquement sur la page 9

2.1 – Schéma d'orientations d'aménagement et programmation du secteur Argento avant modification (issu de la $5^{\rm ème}$ modification du PLU) :

Commune d'Auzeville-Tolosane - Orientation d'Aménagement et de Programmation «Argento »



2.2 – Schéma d'orientations d'aménagement et programmation du secteur Argento après modification ($4^{i\`{e}me}$ modification simplifiée du PLU) :



Pour rappel, les corrections portent sur :

- La légende et la modification du signe > ou = devenu < ou = conformément au règlement écrit du PLU
- Le tracé du périmètre 1 autour du rond-point d'accès et en amorce de la rue principale du quartier.
- Le tracé du périmètre 2 en limite communale avec Ramonville Saint-Agne.

Commune de **AUZEVILLE TOLOSANE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{EME} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR ARGENTO

4 EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvée le : 12 avril 2018

Exécutoire le :

PLU Approuvé le 18 décembre 2007

5 ème modification approuvée le 31 mai 2017

4 ème modification simplifiée approuvée le : 12 avril 2018

Atelier Sol et Cité **Brigitte FRAUCIEL** Urbaniste OPQU- Architecte dplg 23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE

Tel: 05.61.57.86.43 - Fax: 05.61.57.97.78

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE AUZEVILLE - TOLOSANE

4ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 1

1 INTRODUCTION

Le 15/02/2018, le Conseil Municipal a prescrit la 4ème modification simplifiée du PLU visant à rectifier des erreurs matérielles dans la légende et le dessin des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la première phase du secteur Argento : la Pointe de Négret (2.4 ha).

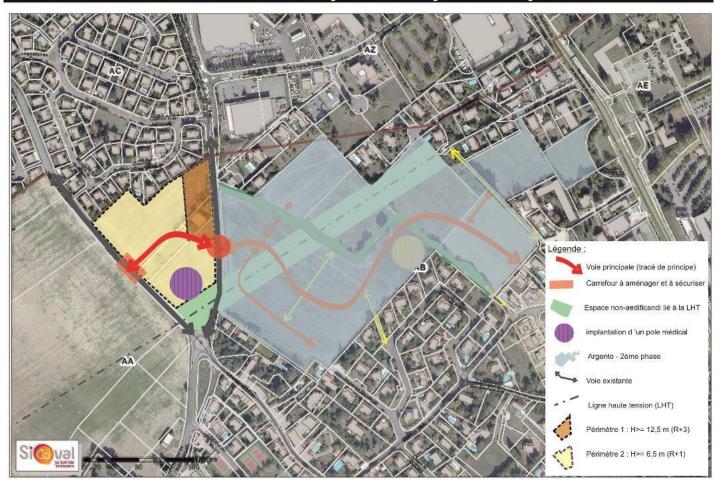
Cette modification simplifiée est essentielle pour permettre un aménagement urbain cohérent, respectueux de son environnement et conforme au projet d'écoquartier prévu sur ce territoire.

Cette modification simplifiée modifie, dans l'Annexe 1 du PLU en vigueur, uniquement le schéma des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Argento (p4).

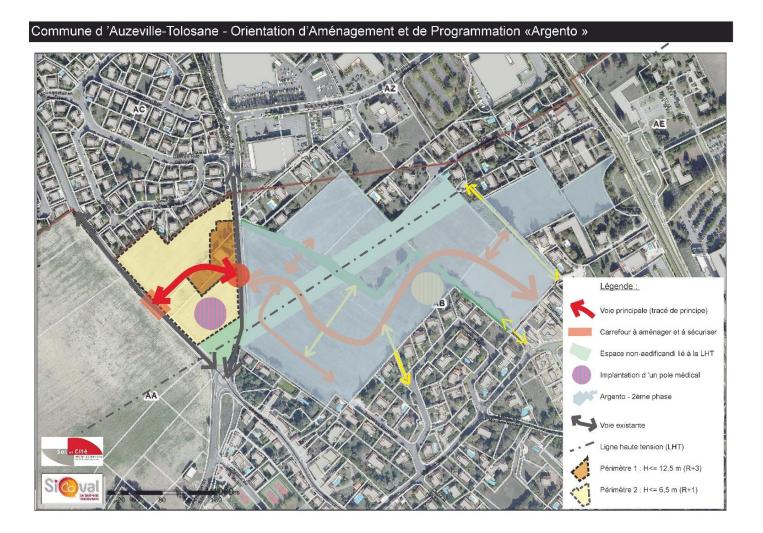
2 LE SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR D'ARGENTO

2.1 – Schéma d'orientations d'aménagement et programmation du secteur Argento avant modification (issu de la 5ème modification du PLU) p 4 du document de l'Annexe 1:

Commune d'Auzeville-Tolosane - Orientation d'Aménagement et de Programmation «Argento »



2.2 – Schéma d'orientations d'aménagement et programmation du secteur Argento après modification (4^{ième} modification simplifiée du PLU):



Pour rappel, les corrections portent sur :

- La légende et la modification du signe > ou = devenu < ou = conformément au règlement écrit du PLU.
- Le tracé du périmètre 1 autour du rond-point d'accès et en amorce de la rue principale du quartier.
- Le tracé du périmètre 2 en limite communale avec Ramonville Saint-Agne.