P.L.U.

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

COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE

Le Plan Local d'Urbanisme

5.3.1. – Droit de préemption

P.L.U.	Approuvé par D.C.M. le	18 décembre 2007

Communauté d'agglomération du SICOVAL Rue du Chêne Vert B.P. 38200 – 31682 LABEGE cedex
Tél. 05.62.24.02.07 - Fax 05.61.39.20.45

Mairie d'Auzeville-Tolosane

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION EN DATE DU 17 OCTOBRE 2006

L'an deux mille six, le douze décembre, 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 et Bernard RAYNAUD, Adjoints Mesdames Monique LEMORT et Claudette SICHI, Conseillères municipales Messieurs Bernard ARAGON, Christian MORA, Louis NOUGADERE et Alain PAILLOUS Conseillers municipaux
Absents excusés	Mesdames Christine MAURIANGE, Laurence SALOME et Irène TARDIEU Monsieur Bernard CARPUAT
Pouvoirs	Madame Christine MAURIANGE à Madame Claudette SICHI Madame Laurence SALOME à Madame Monique LEMORT Madame Irène TARDIEU à Monsieur Christian MORA Bernard CARPUAT à Monsieur Louis NOUGADERE
Secrétaire de séance	Madame Claudette SICHI

OBJET : DELIMITATION D'UN PERIMETRE DEFINITIF DE TROIS ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D.)

Monsieur le Maire expose :

La commune d'Auzeville dispose d'un P.O.S. approuvé en janvier 1992 et modifié (dernière modification le 19 septembre 2006).
Une révision du POS le transformant en PLU est en cours d'élaboration.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L. 212 et suivants, il apparaît nécessaire de délimiter une zone d'aménagement différée (ZAD) avec un périmètre définitif, sur le secteur dit « MINIMES » afin de mettre rapidement en place une politique de maîtrise du foncier cohérente et efficace, sur un secteur destiné à supporter le développement futur de la commune. Les parcelles suivantes sont concernées :

SECTION	PARCELLE	SURFACE
AR	79	2 534 m²
AR	80	4 196 m²
AR	81	6 040 m²
AR	82	836 m²
AR	83	52 m²
AR	84	12 160 m²
AR	85	5 863 m²
AR	86	6 072 m²
		37 753 m²

A/ Les objectifs poursuivis :

1- Lutter contre la spéculation foncière
Les prix du foncier ont très sensiblement augmenté ces dernières années pour véritablement obérer aujourd'hui la mise en œuvre d'opérations d'aménagement où prédomine la mixité sociale. Cette mixité étant un objectif important à atteindre pour la commune d'Auzeville et pour le Sicoval, il est nécessaire de mettre en place une politique de maîtrise du foncier efficace dès aujourd'hui.

Le secteur des Minimes sur lequel la commune souhaite asseoir son développement futur est inscrit dans le futur PLU comme secteur à urbaniser ouvert à l'urbanisation. Il est inscrit également au Schéma Directeur comme zone de développement futur, et à ce titre, couvert par un pixel de constructibilité en complément de l'urbanisation du secteur de la plaine.
Par ailleurs, ce secteur est inscrit dans la charte d'aménagement du Sicoval en tant que zone urbaine. Pour des raisons d'affichage d'une volonté forte de maîtriser le foncier sur ce secteur , en vue d'un renforcement de l'urbanisation en bordure de la RN 113.

2- Maîtriser le développement de la commune

La ZAD peut s'avérer un outil utile de régulation, notamment sur des secteurs sensibles sur lesquels la commune doit se développer. Il convient ainsi de créer une réserve foncière permettant la réalisation d'opérations maîtrisées répondant à des objectifs de mixité, de diversité, de densité et de qualité de l'aménagement (ZAC, lotissement communal, ...).
La commune souhaite maîtriser ce développement sous forme d'opérations d'aménagement en cohérence avec son projet de développement pour les 15 années à venir dont les principaux axes sont :

- maintenir un équilibre urbain/rural,
- maîtriser et réguler le développement communal,
- programmer un habitat diversifié,
- valoriser la vie associative et sociale,
- agir en concertation.

3- Permettre la mise en œuvre du PLH du SICOVAL.

La commune d'Auzeville s'inscrit dans le Plan Local de l'Habitat initié par le Sicoval. Les objectifs fixés par le PLH pour les 6 communes du nord du Sicoval (Auzeville, Castanet, Escalquens, Labège , Péchabou, Ramonville) .pour la période 2006-2008 sont les suivants :
Réalisation de 1830 logements neufs dont environ 600 logements sociaux (287 en 2006, 233 en 2007, 91 en 2008).

Afin de répondre à ces objectifs et de poursuivre cet effort dans les années à venir, la commune souhaite constituer des réserves foncières à vocation d'habitat.

B/ La justification du périmètre de la ZAD

Situé pour partie en bordure de la RN 113, à la sortie sud d'Auzeville, le secteur des Minimes est voué à renforcer le développement urbain autour de la RN 113, futur boulevard urbain multifonctionnel (voitures particulières, piétons, cycles, TCSP). en limite avec la commune de Castanet. Le secteur des Minimes est déjà identifié comme secteur d'urbanisation future au POS en vigueur.
La ZAD des Minimes d'une superficie d'environ 3,7 hectares affiche une volonté d'urbaniser de façon maîtrisée l'urbanisation le long de la RN 113.
Du fait de sa proximité avec cet axe, le secteur est bien desservi par les réseaux.

Le projet d'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans le PADD du futur PLU comme une zone d'urbanisation mixte relativement dense, selon un développement maîtrisé à court terme.

Monsieur le Maire précise que le titulaire du droit de préemption sera la commune d'Auzeville.

- **Le conseil municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire délibère et décide :**

- vu le rapport justificatif,
- vu le plan de localisation,
- vu le périmètre de chacune des parties de la ZAD
- vu l'état parcellaire,
- vu l'ensemble du dossier

de **solliciter Monsieur le Préfet** pour la délimitation d'un périmètre définitif de zone d'aménagement différé au lieu dit « MINIMES » sur l'ensemble des terrains délimités sur les plans

joints en annexe à la précédente délibération. Cette demande étant justifiée par les éléments exposés ci-dessus par Monsieur le Maire que le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

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

MAIRIE D'AUZEVILLE-TOLOSANE (31 Hte-Gne)

Le Maire,

François-Régis VALETTE

Le Maire d'Auzeville-Tolosane,
certifie que le présent document a été
publié le : 21/12/2006
Notifié le : 21/12/2006
Transmis au Commissaire de la République
le 21/12/2006

MAIRIE D'AUZEVILLE-TOLOSANE (31 Hte-Gne)

Mairie d'Auzeville-Tolosane

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION EN DATE DU 17 OCTOBRE 2006

L'an deux mille six, le douze décembre, 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 et Bernard RAYNAUD, Adjoints Mesdames Monique LEMORT et Claudette SICHI, Conseillères municipales Messieurs Bernard ARAGON, Christian MORA, Louis NOUGADERE et Alain PAILLOUS Conseillers municipaux
Absents excusés	Mesdames Christine MAURIANGE, Laurence SALOME et Irène TARDIEU Monsieur Bernard CARPUAT
Pouvoirs	Madame Christine MAURIANGE à Madame Claudette SICHI Madame Laurence SALOME à Madame Monique LEMORT Madame Irène TARDIEU à Monsieur Christian MORA Bernard CARPUAT à Monsieur Louis NOUGADERE
Secrétaire de séance	Madame Claudette SICHI

OBJET : DELIMITATION D'UN PERIMETRE DEFINITIF DE TROIS ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D)

Monsieur le Maire expose :

La commune d'Auzeville dispose d'un P.O.S. approuvé en janvier 1992 et modifié (dernière modification le 19 septembre 2006).
Une révision du POS le transformant en PLU est en cours d'élaboration.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L. 212 et suivants, il apparaît nécessaire de délimiter une zone d'aménagement différée (ZAD) avec un périmètre définitif, sur le secteur dit « LAMALAMAURE » afin de mettre rapidement en place une politique de maîtrise du foncier cohérente et efficace, sur un secteur destiné à supporter le développement futur de la commune. Les parcelles suivantes sont concernées :

SECTION	PARCELLE	SURFACE
AT	1	11 276 m²
AT	2	26 353 m²
AT	17 en partie	41 862 m²
AT	18	3 279 m²
		82 770 m²

A/ Les objectifs poursuivis :

1- Lutter contre la spéculation foncière
Les prix du foncier ont très sensiblement augmenté ces dernières années pour véritablement obérer aujourd'hui la mise en œuvre d'opérations d'aménagement où prédomine la mixité sociale. Cette mixité étant un objectif important à atteindre pour la commune d'Auzeville et pour le Sicoval, il est nécessaire de mettre en place une politique de maîtrise du foncier efficace dès aujourd'hui.

Le secteur de Lamalamaure sur lequel la commune souhaite asseoir son développement futur est inscrit dans le futur PLU comme secteur à urbaniser à COS nul. Il est inscrit également au Schéma

Directeur comme zone de développement futur, et à ce titre, couvert par des pixels de constructibilité (1pixel) dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'infrastructures pour le secteur, dont le TCSP de la RN 113.
Par ailleurs, ce secteur est inscrit dans la charte d'aménagement du Sicoval en tant que zone réservée aux choix futurs d'urbanisation (zone blanche). Pour ces raisons, les terrains de ce secteur suscitent une certaine spéculation et des velléités de vente de terres aujourd'hui classées en zone agricole au POS actuellement en vigueur, qu'il convient de maîtriser.

2- Maîtriser le développement de la commune
La ZAD peut s'avérer un outil utile de régulation, notamment sur des secteurs sensibles sur lesquels la commune doit se développer. Il convient ainsi de créer une réserve foncière permettant la réalisation d'opérations maîtrisées répondant à des objectifs de mixité, de diversité et de qualité de l'aménagement (ZAC, lotissement communal, ...).
La commune souhaite maîtriser ce développement sous forme d'opérations d'aménagement en cohérence avec son projet de développement pour les 15 années à venir dont les principaux axes sont :

- maintenir un équilibre urbain/rural,
- maîtriser et réguler le développement communal,
- programmer un habitat diversifié,
- valoriser la vie associative et sociale,
- agir en concertation.

3- Permettre la mise en œuvre du PLH du SICOVAL.
La commune d'Auzeville s'inscrit dans le Plan Local de l'Habitat initié par le Sicoval. Les objectifs fixés par le PLH pour les 6 communes du nord du Sicoval (Auzeville, Castanet, Escalquens, Labège , Péchabou, Ramonville) .pour la période 2006-2008 sont les suivants :
Réalisation de 1830 logements neufs dont environ 600 logements sociaux (287 en 2006, 253 en 2007, environ 90 en 2008).

Afin de répondre à ces objectifs et de poursuivre cet effort dans les années à venir, la commune souhaite constituer des réserves foncières à vocation d'habitat.

B/ La justification du périmètre de la ZAD

Situé sur la limite sud de la commune d'Auzeville, sur la partie haute des coteaux d'Auzeville, 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

La ZAD de Lamalamaure d'une superficie d'environ 8,2 ha se situe dans le prolongement du tissu urbanisé des coteaux d'Auzeville, le long du chemin de Mervilla.
Le projet d'urbanisation. de ce secteur s'inscrit dans le PADD du futur PLU comme secteur d'extension de la commune sous forme diversifiée d'habitat avec un souci de mixité et de rééquilibrage des catégories de population. (1 pixel prévu au SDAT).

Monsieur le Maire précise que le titulaire du droit de préemption sera la commune d'Auzeville.

☛ **Le conseil municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire délibère et décide :**

- vu le rapport justificatif,
- vu le plan de localisation,
- vu le périmètre de chacune des parties de la ZAD
- vu l'état parcellaire,
- vu l'ensemble du dossier

de solliciter Monsieur le Préfet pour la délimitation d'un périmètre définitif de zone d'aménagement différé au lieu dit « LAMALAMAURE » sur l'ensemble des terrains délimités sur les plans joints en annexe à la précédente délibération. Cette demande étant justifiée par les éléments exposés ci-dessus par Monsieur le Maire que le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

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 : 21/12/2006
Notifié le : 21/12/2006
Transmis au Commissaire de la République
le 21/12/2006

Mairie d'Auzeville-Tolosane

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION EN DATE DU 17 OCTOBRE 2006

L'an deux mille six, le douze décembre, 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 et Bernard RAYNAUD, Adjoints Mesdames Monique LEMORT et Claudette SICHI, Conseillères municipales Messieurs Bernard ARAGON, Christian MORA, Louis NOUGADERE et Alain PAILLOUS Conseillers municipaux
Absents excusés	Mesdames Christine MAURIANGE, Laurence SALOME et Irène TARDIEU Monsieur Bernard CARPUAT
Pouvoirs	Madame Christine MAURIANGE à Madame Claudette SICHI Madame Laurence SALOME à Madame Monique LEMORT Madame Irène TARDIEU à Monsieur Christian MORA Bernard CARPUAT à Monsieur Louis NOUGADERE
Secrétaire de séance	Madame Claudette SICHI

OBJET : DELIMITATION D'UN PERIMETRE DEFINITIF DE TROIS ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D.)

Monsieur le Maire expose :

La commune d'Auzeville dispose d'un P.O.S. approuvé en janvier 1992 et modifié (dernière modification le 19 septembre 2006).
Une révision du POS le transformant en PLU est en cours d'élaboration.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L. 212 et suivants, il apparaît nécessaire de délimiter une zone d'aménagement différée (ZAD) avec un périmètre définitif, sur le secteur « ARGENTO » afin de mettre rapidement en place une politique de maîtrise du foncier cohérente et efficace, sur un secteur destiné à supporter le développement futur de la commune. Les parcelles suivantes sont concernées :

SECTION	PARCELLE	SURFACE
AB	9	8 848 m²
AB	10	9 604 m²
AB	11	12 899 m²
AB	29	7 510 m²
AB	32	4 134 m²
AB	30	12 046 m²
AB	142	1 696 m²
AB	149	515 m²
AB	155	60 m²
AB	172	45 766 m²
AB	112	12 302 m²
AB	111	141 m²
AB	116	38 m²
AB	115	3 230 m²
AB	156	8 581 m²
AB	113	128 m²
		127 370 m²

A/ Les objectifs poursuivis :

1- Lutter contre la spéculation foncière

Les prix du foncier ont très sensiblement augmenté ces dernières années pour véritablement obérer aujourd'hui la mise en œuvre d'opérations d'aménagement où prédomine la mixité sociale. Cette mixité étant un objectif important à atteindre pour la commune d'Auzeville et pour le Sicoval, il est nécessaire de mettre en place une politique de maîtrise du foncier efficace dès aujourd'hui.

Le secteur d'Argento sur lequel la commune souhaite asseoir son développement futur est inscrit dans le futur PLU comme secteur à urbaniser à COS nul. Il est inscrit également au Schéma Directeur comme zone de développement futur, et à ce titre, couvert par des pixels de constructibilité (2 pixels) dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le réalisation d'infrastructures pour le secteur dont le TCSP de la RN 113.
Par ailleurs, de secteur est inscrit dans la charte d'aménagement du Sicoval en tant que zone urbaine. Pour ces raisons, les terrains de ce secteur suscitent une certaine spéculation et des velléités de vente de terres aujourd'hui classées en zone naturelle au POS actuellement en vigueur, qu'il convient de maîtriser.

2- Maîtriser le développement de la commune

La ZAD peut s'avérer un outil utile de régulation, notamment sur des secteurs sensibles sur lesquels la commune doit se développer. Il convient ainsi de créer une réserve foncière permettant la réalisation d'opérations maîtrisées répondant à des objectifs de mixité, de diversité et de qualité de l'aménagement (ZAC, lotissement communal, ...).
La commune souhaite maîtriser ce développement sous forme d'opérations d'aménagement en cohérence avec son projet de développement pour les 15 années à venir dont les principaux axes sont :

- maintenir un équilibre urbain/rural,
- maîtriser et réguler le développement communal,
- programmer un habitat diversifié,
- valoriser la vie associative et sociale,
- agir en concertation.

3- Permettre la mise en œuvre du PLH du SICOVAL.

La commune d'Auzeville s'inscrit dans le Plan Local de l'Habitat initié par le Sicoval. Les objectifs fixés par le PLH pour les 6 communes du nord du Sicoval (Auzeville, Castanet, Escalquens, Labège , Péchabou, Ramonville) .pour la période 2006-2008 sont les suivants :
Réalisation de 1830 logements neufs dont environ 600 logements sociaux (287 en 2006, 233 en 2007, 91 en 2008).

Afin de répondre à ces objectifs et de pouvoir poursuivre cet effort pour les années à venir, la commune souhaite constituer des réserves foncières à vocation d'habitat.

B/ La justification du périmètre de la ZAD

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. Elle domine la plaine de l'Hers, face au lycée agricole et sera à proximité de la future station de TCSP dite « Lycée agricole » .
La ZAD 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. actuellement classé en zone NDa du POS en vigueur, le secteur est partiellement desservi par les réseaux présents sur le chemin de la Barrière, le chemin de Négret et la RN 113.
Le projet d'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans le PADD du futur PLU comme secteur d'accueil de l'habitat avec des enjeux forts de mixité et d'équilibre social, selon un développement maîtrisé à moyen ou long terme.

Monsieur le Maire précise que le titulaire du droit de préemption sera la commune d'Auzeville.

- **Le conseil municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire délibère et décide :**

  - vu le rapport justificatif,
  - vu le plan de localisation,
  - vu le périmètre de chacune des parties de la ZAD
  - vu l'état parcellaire,
  - vu l'ensemble du dossier

de solliciter Monsieur le Préfet pour la délimitation d'un périmètre définitif de zone d'aménagement différé au lieu dit « ARGENTO » sur l'ensemble des terrains délimités sur les plans joints en annexe à la précédente délibération. Cette demande étant justifiée par les éléments exposés ci-dessus par Monsieur le Maire que le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

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

MAIRIE D'AUZEVILLE-TOLOSANE (31 Hte-Gne)

Le Maire,

François-Régis VALETTE

Le Maire d'Auzeville-Tolosane,
certifie que le présent document a été
publié le : 21/12/2006
Notifié le : 21/12/2006
Transmis au Commissaire de la République
le 21/12/2006

MAIRIE D'AUZEVILLE-TOLOSANE (31 Hte-Gne)

Commune d'Auzeville-Tolosane

Orthophoto aérienne, juillet 2004

EXTRAIT DE LA B.D.T. DU SICOVAL - 21 septembre 2006

Secteur Argento
127 370 m²

Agrobiopole

Canal du Midi

A61

ZAC du Pont de Bois

RN113

Mairie

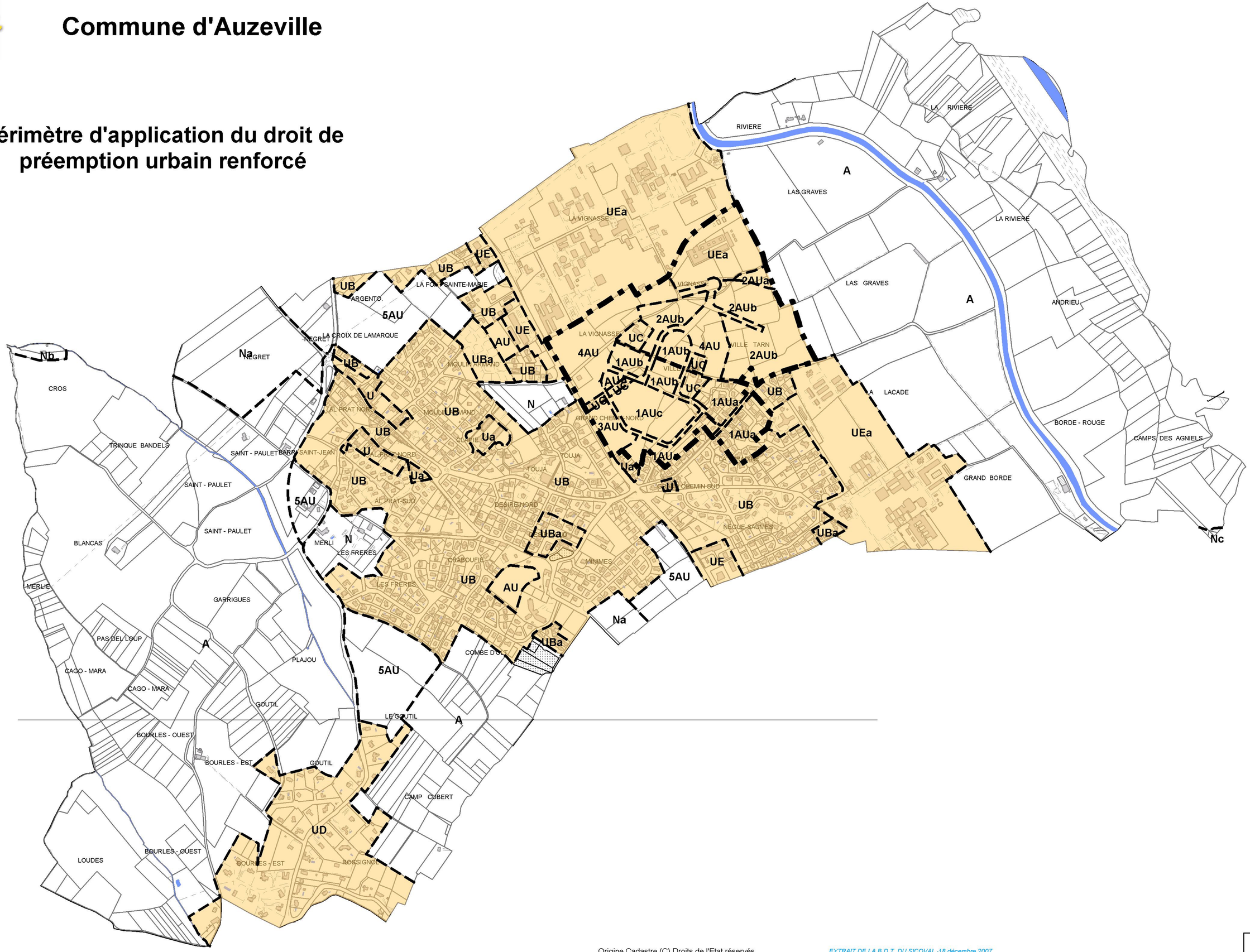
Secteur Minimes
37 753 m²

Secteur Lamalamaure
82 770 m²

1/12 000

Commune d'Auzeville

Périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé



Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés

EXTRAIT DE LA B.D.T. DU SICOVAL -18 décembre 2007

1/12 000