



20220701

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le douze juillet à 20h30, le conseil municipal de la commune d'Auzeville-Tolosane dûment convoqué en date du six juillet deux mille vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Gilbert Bonnes, adjoint au maire de la commune.

- Présents :** Mesdames et Messieurs les adjoints : Gilbert Bonnes, Marie-Pierre Madaule, Bakhta Kelafi, Jean-Baptiste Puel et Claire Maylié
Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : Nicolas Druilhe, Afaf Hadj Abderrahmane, Luca Sereni, Isabelle Nguyen Dai, Jean-Louis Malliet, Alice Mellac, Jean-Claude Maurel, Farida Vincent, Sandra Bignalet-Cazalet, Marie-Armelle de Bouteiller, Jean-Luc Dieudonné et Bernard Boudières
- Absents excusés :** Mesdames Sylvia Rennes, Marie-Caroline Chauvet et Christelle Kieny
Messieurs Dominique Lagarde, Guillaume Debeaurain, Laurent Guerlou, Michel Burillo, Alexandre Jurado, Annie Sinaud et Christelle Turroque
- Pouvoirs :** Madame Sylvia Rennes à Madame Farida Vincent
Madame Marie-Caroline Chauvet à Madame Alice Mellac
Madame Christelle Kieny à Madame Afaf Hadj Abderrahmane
Monsieur Dominique Lagarde à Monsieur Gilbert Bonnes
Monsieur Guillaume Debeaurain à Monsieur Luca Sereni
Monsieur Laurent Guerlou à Madame Claire Maylié
Monsieur Michel Burillo à Madame Bakhta Kelafi
Monsieur Alexandre Jurado à Madame Marie-Armelle de Bouteiller
Madame Annie Sinaud à Monsieur Bernard Boudières
Madame Christelle Turroque à Monsieur Jean-Luc Dieudonné
- Secrétaire de séance :** Madame Bakhta Kelafi

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme ; notamment ses articles L153-21 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2019 précisant que le PLU serait rédigé selon les modalités du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations du PADD en date du 10 octobre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 13 octobre 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la notification aux Personnes publiques Associées au projet de PLU, en date du 21 octobre 2021 et les résultats de cette consultation qui ne remettent pas en cause le projet de PLU mais nécessitent quelques ajustements du dossier ;

Vu l'arrêté municipal du 8 février 2022 prescrivant l'enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur et son avis **FAVORABLE** sur le projet de PLU assorti de 2 réserves et 2 recommandations ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ; [mémoire en réponse aux avis des PPA joint en annexe] ;

Considérant que le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme est déposé sur la table du Conseil Municipal ;

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est présentée à l'assemblée délibérante est prête à être approuvée conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal unanime :

- o **décide d'approuver** le Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les ajustements cités ci-dessous,

↳ **AJUSTEMENTS SUIVANT LES RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

Réserve 1 : Modifier l'ensemble des points sur lesquels le porteur de projet s'est engagé à le faire en réponse aux avis des PPA, et aux requêtes du public.

Réponse :

- *Les réponses apportées par la commune au commissaire enquêteur dans le PV de synthèse ont été intégrées au dossier.*

Réserve 2 : Faire apparaître très clairement les voies de circulation et identifier les routes départementales sur le règlement graphique.

Réponse :

- *Le nom des voies a été identifié sur le règlement graphique.*

Recommandation 1 : Sur le règlement écrit :

- compléter le lexique en explicitant « acrotère »
- mettre en annexe du règlement, la palette de couleurs du Sicoval
- mettre en annexe du règlement, la notice du SDIS d'Auzerville-Tolosane
- indiquer dans le règlement, pour les zones concernées, que la consultation du Réseau de Transport d'électricité (Rte) est un préalable à toute nouvelle construction ou travaux, à proximité immédiate de la ligne Haute Tension.

Réponse :

- o *L'ensemble des recommandations ont été prises en compte.*

Recommandation 2 : Voirie secteur « allée du château » - anticiper l'accroissement du trafic sur la RD79a en lien avec le Département.

Réponse :

- L'OAP du secteur *anticipe l'accroissement du secteur. Les aménagements liés à l'urbanisation du secteur devront être étudiés en prenant en compte la sécurisation du site lorsque la zone AU de l'allée du château s'ouvrira à l'urbanisation.*

↳ **RESERVES FAISANT RÉFÉRENCE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

- *Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et conformément aux réponses apportées à ces avis, les modifications qui ont été apportées au dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme sont annexées à la présente délibération. Elles concernent les pièces suivantes du dossier et s'inscrivent dans les documents supra-communaux :*

1. OAP :

- Le nom des voies a été inscrit sur les plans de principes d'aménagement.
- Secteur Argento :
 - Les surfaces ont été mises à jour.
 - La servitude de mixité sociale pour la tranche 3 a été portée à 30% pour les logements à prix abordable pour répondre au rapport de compatibilité avec le PLH intercommunal.
 - La programmation dans le temps, de l'urbanisation du secteur a été présentée.
- Secteur des Minimés :
 - La programmation dans le temps, de l'urbanisation a été présentée.
- Allée du château :
 - Une précision a été apportée au regard de la cession à la SAFER de la propriété agricole.
 - La servitude de mixité sociale a été modifiée pour s'inscrire dans le PLH en vigueur.
 - La programmation dans le temps, de l'urbanisation a été présentée.
- Secteur canal du midi :
 - Sur le secteur de l'Agrobiopole, les surfaces ont été mises à jour au regard du reclassement de la propriété UPs en zone Ae et la programmation dans le temps, de l'urbanisation a été présentée.
 - Sur la zone d'appontement, la continuité écologique a été précisée et la programmation dans le temps, de l'urbanisation a été présentée.
 - Sur le secteur de la plaine agricole, la programmation dans le temps, de l'urbanisation a été présentée.

2. Règlement graphique :

- Le nom des voies principales a été identifié sur le plan.
- Le secteur Ng a été supprimé.
- Les numéros des emplacements réservés ont été modifiés suite à la suppression des ER 1 et 5.
- L'ER 8 est réduit et renommé 6.

- La maison située dans la zone agricole à proximité de la zone AU de l'allée du château est classée en zone UB.
- La zone Nc est réduite comme l'ER 8 correspondant, conformément au PLU en vigueur.
- La limite de la UE des Minimes est modifiée pour venir se caler sur le talus existant à la jonction avec la zone AU0.
- Les corridors écologiques font l'objet d'un classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- La zone AUe de Pont de Bois est modifiée. La propriété UPs est retirée puis classée en zone Ae (secteur créé pour identifier la destination des terrains en agricole expérimental).
- La zone non aedificandi en zone UC est supprimée.

3. Règlement écrit :

- Disposition générale : Ajout du secteur Ae et suppression du secteur Ng
- Modification de l'article UA2. Les logements à prix abordables sont portés à 20% et le laïus permettant une déduction du nombre de logements à prix abordable dans le cas où les logements répondraient à un niveau de qualité NF habitat HQE est supprimé pour garantir la compatibilité des règles avec le PLH en vigueur.
- Modification de l'article UA6. La règle sur la surface minimale pour les emplacements 2 roues est supprimée.
- Modification de la règle sur l'interdiction des antennes relais.
- Modification de l'article UB2. Les logements à prix abordables sont portés à 20% et le laïus permettant une déduction du nombre de logements à prix abordable dans le cas où les logements répondraient à un niveau de qualité NF habitat HQE est supprimé pour garantir la compatibilité des règles avec le PLH en vigueur.
- Modification de l'article UBa3 pour permettre la possibilité d'une implantation en limite séparative sur plusieurs limites, mais dans une limite 8 m. de linéaire.
- Modification de l'article UB4. La règle sur les adaptations au sol des mouvements de terre est complétée pour une meilleure adaptation de la règle au contexte topographique.
- Modification de l'article UB6 sur le stationnement 2 roues.
- Modification du rappel de la zone UC, pour introduire la consultation de Rte dans les demandes d'autorisations de construire lorsque le projet est situé à proximité de la servitude liée.
- Modification de l'article UC3. Le recul par rapport aux emprises publiques ou privées des voies est réduit et porté à 4 m.
- Modification de l'article UC6 sur le stationnement 2 roues.
- Modification de l'article UE1 pour ne pas interdire les antennes relais.
- Modification de l'article UE3 au regard des antennes relais pour ne pas limiter leur hauteur et pour augmenter la hauteur des constructions en la portant à 12,5 m.
- Modification de l'article UE6 sur le stationnement 2 roues.
- Modification de l'article AU2 sur le secteur de l'allée du château.
- Modification des articles AU3 et AU4. Suppression de la généralité imposant dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, l'application des règles à chaque terrain issu de la division.
- Modification de l'article AU6 sur le stationnement 2 roues.

- Article AUe1, suppression de l'interdiction de l'installation d'antennes relais.
- Article AUe3, suppression de la prescription de hauteur pour les antennes relais.
- Article AUe4, ajout d'une prescription de couleur pour les clôtures grillagées.
- Article AUe5, ajout d'une prescription sur les plantations des aires de stationnement.
- Article AUe7, suppression de prescription de surface pour le stationnement 2 roues.
- Article A1, suppression de la règle limitant la surface de plancher à 30% et suppression de la règle limitant les antennes relais.
- Article A3, ajout d'une règle sur les prospects vis-à-vis des limites séparatives et suppression de la règle sur les antennes relais.
- Article N1, suppression de la règle limitant la surface de plancher à 30%.
- Article N1, suppression des règles relatives au sous-secteur Ng qui n'existe plus.
- Article N3, modification de la règle de prospect.
- Article N3, suppression des règles relatives au sous-secteur Ng qui n'existe plus.
- Mise à jour du lexique
- Ajout d'annexes : palette de couleurs du Sicoval et Notice du SDIS

4. **Informations utiles :**

- Ajout de l'annexe sécurité incendie à la demande du SDIS relative à la commune d'Auzeville.

5. **Rapport :**

- Justifications :
 - Le PADD est porté à l'horizon 2030/2032.
 - Les surfaces des secteurs sont mises à jour au regard des évolutions du règlement graphique.
 - Ajout d'un secteur Ae et suppression du secteur Ng.
 - Précisions apportées aux corridors écologiques qui font l'objet de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
 - Précisions apportées à la zone non aedificandi.
 - Le changement de destination des bâtiments agricoles est justifié au regard de l'intérêt architectural des constructions.
 - Les dispositions retenues dans le PLU au regard du PADD sont précisées et un laïus sur les objectifs de la loi climat et résilience ainsi que sur le ZAN (zéro artificialisation nette) est ajouté pour justifier et argumenter la consommation foncière recensée sur les 10 dernières années et sur les 10 années à venir, clarifiant ainsi que le projet de révision du PLU s'inscrit dans les lois en vigueur.
 - Les incidences et les mesures sur les espaces agricoles et la consommation de l'espace sont précisées et mises à jour.
 - La mixité sociale et la production de logements sur la temporalité du PLU sont précisées et argumentées au regard du PLU en vigueur.
 - Les recommandations de l'ARS sont introduites.
- Diagnostic :
 - Le volet agricole a été complété et les cartes ont été rendues plus lisibles.

- L'analyse de la consommation foncière et le potentiel de densification ont été complétés et précisés.

6. PADD :

- Le PADD a été porté à l'horizon 2030-2032 soit avec une période étendue de 2 années supplémentaires
- à l'unanimité, autorise Monsieur le maire ou son représentant à faire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- dit que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie d'Auzeville-Tolosane.

La présente délibération sera exécutoire :

1. dès réception par le Préfet et,
2. après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré à Auzeville-Tolosane, les jours, mois et an que dessus.
Et ont signé les membres présents.

L'adjoint au maire,

Gilbert BONNES



Le secrétaire de séance