

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

## Commune d'Auzeville- Tolosane

0.

## Documents Administratifs



Révision générale approuvée le 12 juillet 2022

Modification n°1 approuvée le



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL



Mairie d'Auzeville-Tolosane  
8, Allée de la Durante  
31325 Auzeville-Tolosane

Commune d'Auzeville-Tolosane



Département  
de la Haute-Garonne

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

-----  
COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE

-----  
ARRÊTÉ MUNICIPAL  
-----

**OBJET : ARRETE ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AUZEVILLE-TOLOSANE**

**Le Maire de la Commune d'Auzeville-Tolosane,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-37, L 153-39 et L 153-45,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auzeville-Tolosane approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022,

**Considérant** qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU pour :

- ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 des Minimés,
- ouvrir la parcelle n° AB009 de la zone AU0 d'Argento,
- faire des modifications légères du règlement écrit

**Considérant** que les modifications n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire 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 grave risque de nuisance,

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1 :**

Le présent arrêté engage la procédure de modification n°1 du PLU de la commune d'Auzeville-Tolosane dont l'objet porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 des Minimés et définir une OAP
- l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle n°AB 009 du secteur d'Argento
- faire des modifications légères du règlement écrit

**ARTICLE 2 :**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132.-9 du Code de l'Urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique. Seront consultés :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

- Madame la Présidente du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du SMEAT (syndicat mixte du SCOT),
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Monsieur le Président du SMTC
- Les différents concessionnaires.

### ARTICLE 3 :

Le projet de modification fera l'objet d'une analyse au cas par cas, pour appréhender les enjeux environnementaux du projet, qui sera notifiée pour avis, à l'autorité environnementale.

### Article 4 :

Il sera procédé à une enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à laquelle seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

### Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

### Article 6 :

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet du département de la Haute-Garonne.

### ARTICLE 7 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché durant un mois à la mairie d'Auzeville-Tolosane. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la commune.

Fait à Auzeville-Tolosane, le 14 juin 2023

Le Maire,

Dominique LAGARDE





20231001



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit octobre à 20h30, le conseil municipal de la commune d'Auzeville-Tolosane dûment convoqué en date du douze octobre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique Lagarde, maire de la commune.

- Présents :** Mesdames et Messieurs les Adjointes : Gilbert Bonnes, Marie-Pierre Madaule, Guillaume Debeaurain, Bakhta Kelafi, Sylvia Rennes et Claire Maylié  
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : Nicolas Druilhe, Afaf Hadj Abderrahmane, Isabelle Nguyen Dai, Jean-Louis Malliet, Alice Mellac, Jean-Claude Maurel, Laurent Guerlou, Farida Vincent, Alexandre Jurado, Jean-Luc Dieudonné (arrivé à 20h42), Bernard Boudières et Christelle Turroque
- Absents excusés :** Mesdames Marie-Caroline Chauvet, Christelle Kieny, Annie Sinaud et Marie-Armelle de Bouteiller  
Messieurs Luca Sereni, Michel Burillo et Jean-Marie Nguyen Dai
- Absent :** Monsieur Jean-Baptiste Puel
- Pouvoirs :** Monsieur Luca Sereni à Monsieur Guillaume Debeaurain  
Monsieur Michel Burillo à Monsieur Jean-Claude Maurel  
Madame Marie-Armelle de Bouteiller à Monsieur Alexandre Jurado  
Madame Christelle Kieny à Madame Afaf Hadj Abderrahmane  
Monsieur Jean-Marie Nguyen Dai à Madame Isabelle Nguyen Dai  
Madame Marie-Caroline Chauvet à Madame Sylvia Rennes  
Madame Annie Sinaud à Monsieur Bernard Boudières
- Secrétaire de séance :** Madame Afaf Hadj Abderrahmane

### OBJET : MODIFICATION n°1 DU PLU – DELIBERATION MOTIVEE

M. le maire explique au conseil municipal que la modification n°1 du PLU d'Auzeville-Tolosane a pour objet principal :

- d'apporter des rectifications suite aux observations du contrôle de légalité en date du 02 novembre 2022 en apportant des adaptations pour l'instruction des autorisations de construire.

- et d'ouvrir à l'urbanisation, 2 secteurs AU0 (Zone à urbaniser dite « fermée ») pour permettre le développement de la commune tel qu'elle l'avait envisagé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) défini dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2022.

Les secteurs identifiés sont :

- Le secteur AU0 d'Argento, correspondant à la parcelle AB009 pour une surface de 0.8 848 ha,
- Le secteur AU0 des Minimes pour une surface d'environ 1,80 hectare.

M. le maire rappelle les dispositions de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme : « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ».

Aussi, M. le maire rappelle que le PLU est en vigueur depuis le 12/07/2022, qu'il n'a pas encore fait l'objet de modifications.

Il précise que les zones AU0 identifiées au PLU doivent s'ouvrir à l'urbanisation, pour permettre le développement de la commune parce que la densification ne s'est pas réalisée à la hauteur des projections envisagées.

Afin d'accueillir de nouveaux logements et parer à la densification des zones UA, UB et UC qui ne se réalise pas à hauteur des attendus et des projections à ce jour, ouvrir une part des zones AU0 semble nécessaire, tout en restant vigilant à maintenir l'objectif d'accueil de population tel qu'il a été défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU (PADD), soit accueillir environ 6 300 habitants pour l'horizon 2030.

M. le maire rappelle que la commune d'Auzeville-Tolosane compte au 1<sup>er</sup> janvier 2022, 4 075 habitants.

Comme les zones AU0 du PLU en vigueur ont plus d'un an d'ancienneté, il peut être procédé à la mise en place d'une procédure de modification pour les ouvrir à l'urbanisation dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD.

L'analyse de la production de logements sur la commune d'Auzeville-Tolosane depuis la date d'approbation du PLU en juillet 2022 montre qu'il a été autorisé 129 logements dont seulement 73 par densification de la zone urbaine. Le gisement en zone urbaine semble difficile à mobiliser et les opportunités paraissent très réduites.

M. le maire est convaincu que le développement de la commune repose désormais essentiellement sur les possibilités qu'elle donnera pour étendre la zone urbaine et permettre la construction des 764 logements restant à produire d'ici 2030 sur les 893 logements estimés dans le PLU élaboré et approuvé en 2022.

L'ouverture des zones AU0 doit cependant se faire en cohérence avec les lois en vigueur et notamment avec la loi Climat et Résilience en vigueur depuis le 22 Aout 2021.

La commune a déjà intégré l'objectif de cette loi dans le PLU en vigueur en réduisant de 50 % sa consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation recensées sur les dix dernières années antérieures.

Cette réduction de la consommation foncière, dans le PLU approuvé et applicable a été justifiée en s'appuyant sur les données disponibles du portail de l'artificialisation national issues des fichiers fonciers en 2022. A cette époque, l'analyse de la consommation foncière a relevé une consommation d'ENAF de 21,2 hectares sur la période 2010-2020, induisant un potentiel de consommation foncier pour la période 2021-2031 de 10,6 hectares.

M. le maire propose de poursuivre le développement de la planification urbaine de la commune en compatibilité avec les données des fichiers fonciers du portail de l'artificialisation national correspondant aux bases de calculs prises en compte dans l'élaboration du PLU pour une cohérence de projet.

Le projet de modification du PLU vise donc à rectifier les observations du contrôle de légalité et d'ouvrir à l'urbanisation :

- La zone AU0 des Minimes pour 1,80 hectare
- La zone AU0 correspondant à la parcelle AB0009 du secteur d'Argento pour 0,8 ha.

Il permettra à la commune de répondre à l'accueil de nouvelles populations.

Restera 201 logements à produire sur Argento 3 (Zone AU0 maintenue).

Le projet de modification du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique pendant une durée d'un mois.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

↳ **Le conseil municipal, entendu l'exposé de M. le maire et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'engager une procédure de modification de son PLU qui sera menée avec l'appui technique des services du Sicoval.**

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

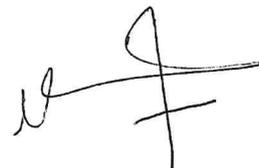
Le Maire,

  
Dominique LAGARDE



La secrétaire de séance,

Afaf HADJ ABDERRAHMANE



Envoyé en préfecture le 23/10/2023

Reçu en préfecture le 23/10/2023

Publié le



ID : 031-213100357-20231018-20231001-DE

---