



20240720

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf juillet à 20h30, le conseil municipal de la commune d'Auzeville-Tolosane dûment convoqué en date du trois juillet deux mille vingt-quatre, 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 Adjoints : Gilbert Bonnes, Marie-Pierre Madaule, Bakhta Kelafi et Nicolas Druilhe
- Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : Afaf Hadj Abderrahmane, Luca Sereni Isabelle Nguyen Dai, Jean-Louis Malliet, Alice Mellac, Jean-Claude Maurel, Christelle Kieny, Jean-Marie Nguyen Dai, Alexandre Jurado, Marie-Armelle de Bouteiller, Jean-Luc Dieudonné, Annie Sinaud et Bernard Boudières
- Absents excusés :** Mesdames Sylvia Rennes, Claire Maylié, Marie-Caroline Chauvet, Farida Vincent et Christelle Turroque
- Messieurs Guillaume Debeaurain, Michel Burillo
- Absent :** Messieurs Jean-Baptiste Puel et Laurent Guerlou
- Pouvoirs :** Madame Sylvia Rennes à Madame Isabelle Nguyen Dai  
Madame Claire Maylié à Madame Alice Mellac  
Madame Marie-Caroline Chauvet à Monsieur Jean-Marie Nguyen Dai  
Madame Farida Vincent à Madame Christelle Kieny  
Monsieur Guillaume Debeaurain à Monsieur Dominique Lagarde  
Monsieur Michel Burillo à Monsieur Jean-Claude Maurel  
Madame Christelle Turroque à Monsieur Alexandre Jurado
- Secrétaire de séance :** Monsieur Nicolas Druilhe

**OBJET : URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU P.L.U.**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 14 juin 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération motivée du conseil municipal justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 d'Argento et des Minimés en date du 18 octobre 2023 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie n°2024ACO25, en date du 9 février 2024, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU ;

Vu la consultation pour avis, des **Personnes Publiques Associées** sur le projet de modification n°1 du PLU, ayant abouti à :

- Un avis favorable sans remarque particulière ou un avis non concerné pour :
  - Tisséo en date du 28/03/2024
  - le SMEAT en date du 03/04/2024
  - la CDPENAF en date du 14/05/2024
  - le Conseil Départemental en date du 29/04/2024
  - Téréga, en date du 22/03/2024
- Un avis favorable avec remarque simple pour :
  - Le Sicoval en date du 15/05/2024 : Les servitudes de mixité sociale doivent traduire les objectifs fixés par le PLH en règlementant la part

dédiée aux logements sociaux telles qu'elles le sont dans le PLU en vigueur.

- Un avis du Service Départemental de Secours et d'Incendie (SDIS), en date du 29/03/2024, mentionnant les dispositions réglementaires spécifiques pour la lutte contre l'incendie à prévoir.
- Un avis défavorable de la Chambre d'agriculture au regard de la consommation de l'espace, en date du 12/04/2023, avec les observations suivantes :
  - Le secteur Ae doit être qualifié de STECAL
  - Revoir les densités dans les secteurs AU0 qui s'ouvrent à l'urbanisation
  - Mettre à jour les chiffres de production de logements dans la notice
  - Les règles en zones A et N sont à harmoniser et doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF.
- Un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :
  - Privilégier l'accueil de population en densification avant l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation
  - Organiser l'intensification dans le tissu urbain en instaurant des OAP « densification »
  - Compléter les OAP et le règlement sur le volet qualitatif, en particulier sur le secteur Marly et y compris pour la partie en zone agricole, afin de mieux intégrer les enjeux patrimoniaux, environnementaux et qualité urbaine
  - Requestionner le besoin d'aménager le secteur Marly dans son intégralité et son échéancier.

Vu l'arrêté du maire, en date du 8 avril 2024, soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU ;

Vu les **observations du public** concernant la modification n°1 du PLU émises pendant l'enquête ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 24 juin 2024 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti des 5 réserves et 4 recommandations suivantes :

- Réserves :
  - Corriger les nombreuses erreurs et incohérences notées dans son rapport
  - Compléter les schémas d'aménagement des OAP comme demandé au paragraphe 1.7
  - Préciser la hauteur des constructions des 2 OAP en fonction de la distance aux propriétés riveraines des OAP
  - Prévoir la plantation d'un arbre pour deux emplacements de stationnement au lieu de quatre dans le règlement écrit pour la zone AU (sauf si les places sont tête-bêche)
  - Prescrire des clôtures perméables à la petite faune pour les nouvelles constructions.
- Recommandations :
  - Ne pas dépasser 50 logements/hectare sur l'OAP des Minimes, soit 90 logements
  - Passer de 5% à 10% le minimum de la surface de l'unité foncière destiné à des espaces verts aménagés sur les parties communes de l'OAP Minimes
  - En zone AU, renforcer la règle avec au moins un arbre de haute tige planté pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts privé au lieu de 200 m<sup>2</sup>.

M. le maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification n°1 du PLU.

- Intégrer les remarques soulevées par le contrôle de légalité à l'issue de l'approbation du PLU par le conseil municipal le 12/07/2022,
- Permettre des évolutions réglementaires pour faciliter l'instruction des autorisations de construire,
- Ouvrir à l'urbanisation, la zone AU0 (parcelle AB009) sur le secteur d'Argento et la zone AU0 des Minimés pour permettre le développement de nouveaux logements et accueillir de nouveaux habitants, nécessaire pour maintenir la dynamique de la commune.

Après avoir apporté les réponses aux remarques et observations des Personnes Publiques Associées, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, telles qu'elles sont présentées et expliquées dans la réponse au PV de synthèse de l'enquête publique et dans la réponse apportée aux PPA, annexées à la présente délibération.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des Personnes Publiques Associées et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, entraîne comme **principales modifications au dossier de PLU** :

- L'apport de précisions à la notice explicative :
  - Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0, au regard :
    - Des objectifs du PADD et du projet communal
    - De l'analyse de la production de logements sur la commune d'Auzeville-Tolosane depuis l'approbation du PLU en vigueur et de l'évaluation des besoins pour préserver la dynamique actuelle
    - De la densification et de l'optimisation foncière
    - De l'évaluation du potentiel de densification de l'espace urbanisé
    - Du Programme Local de l'Habitat
    - Du SCOT-GAT en vigueur
    - De la loi Climat et Résilience et de la consommation de l'espace
  - Présentation des modifications apportées au règlement graphique
  - Présentation des modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Présentation des modifications apportées au règlement écrit
  - Actualisation des tableaux de surfaces
  - Présentation des incidences des modifications projetées sur l'environnement
- Sur le règlement graphique :
  - Classement des secteurs AU0 en zone AU pour la parcelle AB0009 d'Argento et le secteur des Minimés
  - Création d'une zone non aedificandi de 5 mètres de large sur la parcelle AB0009 d'Argento en limite de la zone UB

- Prolongement de la zone non aedificandi du secteur du Goutil
  - Création d'un secteur d'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour élargir le périmètre de biodiversité sur le secteur UC du Goutil
  - Classement du sous-secteur Ae en zone Agricole
  - Mise en place d'un pastillage sur les bâtiments agricoles du secteur Marly et Al Prat
- 
- Mettre à jour le périmètre de la zone inondable
  - Identifier les secteurs d'OAP
- Sur le règlement écrit :
    - Mise à jour des dispositions générales
    - Ajout des définitions des destinations et sous-destinations
    - Mise à jour du lexique
    - Adaptation de quelques règles pour les secteurs UA, UB, UC, UE, AU, N et A
  - Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
    - Présentation d'un échancier d'urbanisation des différents secteurs d'OAP
    - Agrandissement du périmètre d'OAP du secteur des Minimes et présentation des objectifs d'aménagement attendus
    - Ajustements et précisions apportées aux OAP d'Argento et Allée Marly (ex-Allée du Château) pour une meilleure compréhension des objectifs attendus.

Considérant que la modification n°1 du PLU, tel qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

↳ **Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'elle est annexée à cette délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

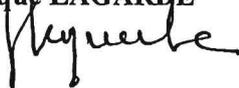
Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et la modification n°1 PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, la modification n°1 du PLU ainsi approuvée sera mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

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,

