



► Le POS (Plan d'Occupation des Sols) 3^e modification

► Une modification : pourquoi et comment

Depuis 2003, la révision du POS et sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme) est engagée.

Deux phases ont été validées, la diagnostic et le PADD (programme d'aménagement et de développement durable).

Cette démarche devait se poursuivre par l'élaboration du plan de zonage définissant l'évolution de l'urbanisation future de la commune.

Or conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) qui impose une centralité et une densification, le maintien en zone constructible des secteurs d'En Roque et de la Rte de St Léon était remis en cause.

En effet ces deux secteurs ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, donc pour construire, une surface de 2 500 m² est actuellement obligatoire, ce qui est en contradiction avec l'esprit de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain).

Devant l'importance du dilemme, la municipalité a demandé au Sicoval, qui détient la compétence « Eaux Usées », d'étudier la faisabilité de la desserte en assainissement collectif de ces deux secteurs dans le cadre de la révision du schéma communal d'assainissement datant de 1998.

Dans l'attente des conclusions de l'étude en cours, il était indispensable de procéder à des

modifications du POS afin notamment de concrétiser l'aménagement de la Zone d'En Turet et l'implantation de la future station d'épuration intercommunale sur le secteur de « l'Ile ».

Cette 3^e modification du POS a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en juin 2008. L'élaboration du dossier n'a pu être efficacement établie qu'avec l'appui de la maîtrise d'œuvre des services techniques du Sicoval.

Ainsi en octobre 2008, le projet de modification était arrêté et la procédure de consultation des services extérieurs (DDE, DRE, SDA, SMEAT, DDA, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Conseil Général, Conseil Régional,...) était engagée.

Suivant avis de ces services, le dossier a été complété et soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de février à mars, au cours de laquelle de nombreuses remarques ont été formulées.

Le dossier final de la 3^e modification du POS a été réalisé en tenant compte du rapport du 10 avril 2009 du Commissaire Enquêteur faisant état d'avis circonstanciés au regard des remarques et un avis général. Le Conseil Municipal l'a approuvé le 27 avril 2009.

► Les principales caractéristiques de la modification

Cette 3^e modification du POS ne pouvant, de part le Code de l'Urbanisme, changer le zonage, a permis :

- d'adapter le règlement pour permettre une densification sur la zone UB d'En Turet et sur une zone NB Ch. de la Méditerranée équipée d'un assainissement collectif ;
- de classer les zones 1 NA et NB de Montalbiau, en grande majorité bâties, en Zone UB ;
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés et notamment d'en créer un sur le secteur de l'Ile pour la réalisation de la future sta-

tion d'épuration intercommunale qui traitera les eaux usées des Communes d'Aignesvives, de Baziège et de Montgiscard ;

- d'apporter une clarification et des ajustements au règlement du POS ;
- d'intégrer la carte informative des zones inondables (CIZI) mise en application par la Préfecture depuis août 2000 ;
- de prendre en compte les nuisances relatives aux infrastructures de transport - zones de nuisances sonores liées à l'autoroute et à la RD 813 (ex RN 113).

► Le zonage du POS avec intégration de la 3^e modification



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE D'AYGUESVIVES



Modification n°3

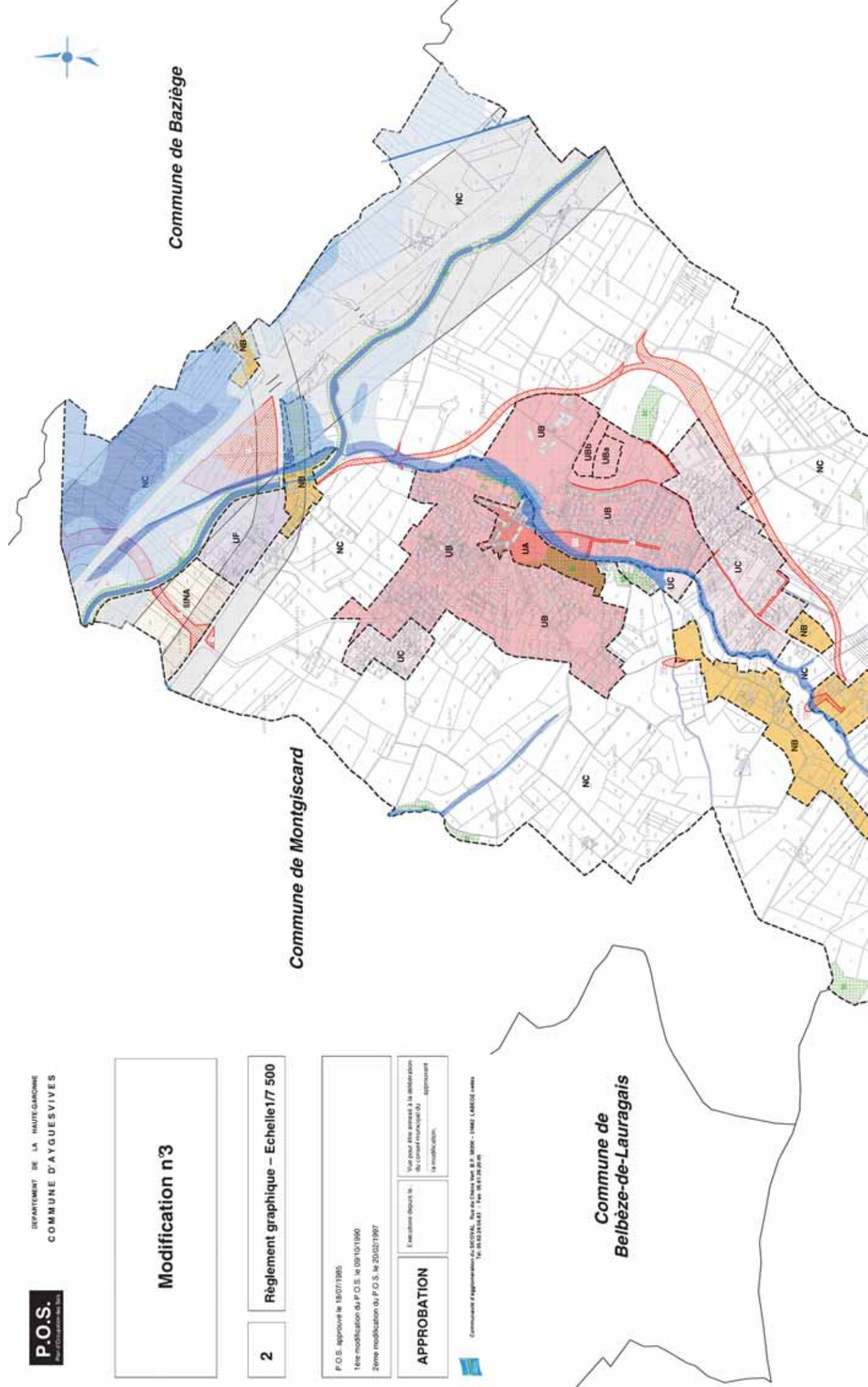
2 Règlement graphique – Echelle 1/7 500

P.O.S. approuvé le 18/07/1985
1^{ère} modification du P.O.S. le 09/10/1990
2^{ème} modification du P.O.S. le 20/02/1997

APPROBATION

Exécution depuis le _____
Visé pour être annexé à la délibération du conseil municipal du _____
le _____

Commune d'Agglomération du SICOMAL - Rue du Château Vert, B.P. 30006 - 31463 LARROQUE cedex
Tel. 05 62 24 04 83 - Fax. 05 61 28 20 09



Commune de Saint-Léon

Commune de Montesquieu-Lauragais



UA Zone correspondant au centre ancien pour lequel il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie.

UB Zone correspondant aux zones d'extension périphérique au centre ancien. Elle est destinée essentiellement à la construction d'habitations où des activités économiques peuvent s'insérer dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation dominante résidentielle des lieux.

UC Zone correspondant aux zones d'extension périphérique au centre ancien. Elle est destinée essentiellement à la construction d'habitations où des activités économiques peuvent s'insérer dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation dominante résidentielle des lieux, avec une faible densité.

UF Zone urbaine destinée à accueillir des implantations à usage d'activités économiques.

IINA Zone naturelle destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales ainsi que des entrepôts et des dépôts de vente.

NB Zone d'habitat diffus.

NC Zone naturelle agricole.

Emplacement réservé.

Espace boisé classé.

Zone de bruit.

Zone inondable - aléa fort.

Zone inondable - aléa moyen.

Zone inondable - aléa faible.



► Politique générale du POS

Conformément à la volonté commune, la 3^e modification du POS préserve notre cadre et notre qualité de vie par :

- le maintien d'un équilibre urbain-rural : 63 % du territoire est préservé de toute urbanisation ;
- la parfaite maîtrise et la régulation du développement urbain de la commune (3 200 à 3 500 habitants à l'horizon 2015-2020) ;
- la programmation d'un habitat diversifié en vue de maintenir une mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle (construction individuelle,

maison de ville, collectif en acquisition, location ou en habitat à loyer modéré) ;

- le développement du lien social par la valorisation de la vie associative, culturelle et sociale (construction d'une crèche intercommunale, aménagement d'une médiathèque,...) ;
- la politique de développement durable : maîtrise du ruissellement des eaux pluviales sur les terrains urbanisés, économie d'énergie (réseau de chaleur bois sur la zone d'En Turet, majoration du Cos de 20 % pour les constructions à hautes performances énergétiques).

► Poursuite de la Révision du POS (transformation en PLU)

Après avoir terminé la 3^e modification du POS, l'équipe municipale poursuit le chantier de révision qui reprendra les grandes orientations déjà définies dans le PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable).

La dernière phase consiste à définir le zonage. Il aura pour objectif d'intégrer notamment :

- les orientations du schéma communal d'aménagement ;
- les recommandations de l'étude du plan de circulation ;
- le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) ;
- l'aménagement du règlement pour les constructions isolées situées en zone NC ou boisées (TC) ;
- l'adaptation du zonage ;

- la définition d'orientation d'aménagement sur des zones urbanisables.

La concertation sur la révision continue, un registre est toujours ouvert en mairie pour recueillir les observations ou remarques de la population.

Avant que le Conseil Municipal ne se prononce sur l'approbation de cette révision courant 2011, une enquête publique se tiendra en mairie pendant 2 mois ou toute personne pourra s'exprimer en cochant sur un registre directement ses remarques ou en interpellant par écrit le commissaire enquêteur qui aura été désigné à cet effet.

Comme pour tout projet, fidèle à ses engagements, l'équipe municipale communiquera sur le Plan Local d'Urbanisme - outil prépondérant pour l'avenir d'Ayguésvives.

► Informations pratiques

Cette 3^e modification du POS est applicable à toute demande de documents d'urbanisme (déclaration préalable, certificat d'urbanisme, permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration de clôture, ...).

Le POS comprenant entre autre le rapport du commissaire enquêteur est consultable aux heures d'ouverture de la mairie. D'ailleurs avant tout dépôt de dossier d'urbanisme, il est vivement conseillé de prendre connaissance du règlement de la zone concernée par votre projet.

Définition de sigles

Cos : Coefficient d'occupation des sols (%)

DDA : Direction départementale de l'agriculture

DDE : Direction départementale de l'équipement

DRE : Direction régionale de l'environnement

PLU : Plan local d'urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SDA : Service Départemental de l'Architecture

SMEAT : Syndicat mixte « études et aménagements du territoire en charge du SCoT »