

MONSIEUR RENÉ AZEMA  
MAIRE D'AUTERIVE  
MAIRIE  
PLACE DU 11 NOVEMBRE 1918

31190 AUTERIVE

Réf : GD.NH.SD.2021\_238  
Pôle Territoire / service urbanisme  
Dossier suivi par : Nathalie HERRERO  
Tél : **05 61 10 42 91**

Toulouse, le 25 mai 2021

**Siège social**  
32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31026 Toulouse Cedex 3  
Tél : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.96

**Objet : 4<sup>ème</sup> Modification simplifiée du PLU d'Auterive**

**Antennes**  
Château de Capdeville  
140 allée du château  
31620 Fronton  
Tél : 05.61.82.13.23  
Fax : 05.61.82.51.88

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 06 mai 2021, vous nous avez transmis le dossier concernant la 4<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

3 av. Flandres Dunkerque  
31460 Caracassonne  
Tél : 05.61.27.83.37  
Fax : 05.61.81.74.92

La modification porte sur :

- la requalification du zonage actuel UE de la parcelle AM0177 en zone UB. Ainsi autoriser le changement de destination des logements de fonction inoccupés de l'ancienne gendarmerie, en vue de créer des logements locatifs sociaux.

28 route d'Esunes  
31405 Muret Cedex  
Tél : 05.34.46.06.50  
Fax : 05.61.51.34.89

La modification mentionnée ci-dessus n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

6 Espace Pégot  
31800 St-Gaudens  
Tél : 05.61.94.81.60  
Fax : 05.61.94.81.65

En conséquence, nous formulons **un avis favorable** au projet de 4<sup>ème</sup> modification simplifiée de votre PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,  
**Vice-Président**





Miremont, le 25/05/21

C. HOREAU

Reçu le

27 MAI 2021

Mairie d'Auterive

**Monsieur Le Maire  
D'AUTERIVE  
Hôtel de Ville  
Place 11 novembre 1918  
31190 AUTERIVE**

Nos réf : NS//0031-2021

Objet : Modification simplifiée PLU N°4 – Commune d'Auterive.

Dossier suivi par : Nathalie SLIVAK. Serge BAURENS.

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé par courrier le dossier complet de la modification simplifiée N°4 de votre PLU et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que la commune de Miremont émet un avis favorable au projet soumis.

Vous souhaitant bonne réception du présent courrier,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Maire,  
Serge BAURENS**



**Mairie de Miremont**

Place du Général Carretier

31190 MIREMONT

Tel : 05.61.50.67.05

Fax : 05.61.50.97.80

E-mail : [mairie.miremont31@wanadoo.fr](mailto:mairie.miremont31@wanadoo.fr)

Site : [www.mairiemiremont31.fr](http://www.mairiemiremont31.fr)

Recu le  
14 JUN 2021  
Mairie d'Auterive

*copie H. B. H. H.*  
**RECEVU**  
- DJT

Direction départementale des territoires

Carbonne, le 8 juin 2021

Service territorial  
Pôle territorial centre  
Unité portage des politiques – Pays Sud Toulousain

Le directeur départemental des territoires  
à

Affaire suivie par : Jean-Claude LARRIEU  
Téléphone : 05 36 47 80 47  
Courriel : jean-claude.larrieu  
@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le maire  
Mairie de Auterive  
Hotel de ville  
Place du 11 novembre 1918  
31 190 Auterive

**Objet :** Projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Auterive

Monsieur le maire,

Vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme (CU) et avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée numéro 4 du PLU de la commune d'Auterive.

Ce projet vise à reclasser la parcelle cadastrée AM177, actuellement classée en zone UE, zone à vocation d'équipements publics, en zone UB, zone d'extension urbaine située en prolongement et autour du centre ancien.

La superficie de cette parcelle s'élève à environ 3 000 m<sup>2</sup>. Elle correspond au site de l'ancienne gendarmerie. La modification du PLU vise à autoriser le réaménagement du bâtiment qui abritait les 8 logements de fonction de la gendarmerie afin de créer 8 logements sociaux, accessibles aux personnes à mobilité réduite (dispositifs de financement PLS(3) et PLAI(5)).

La réalisation de ce programme de logements doit notamment répondre à des difficultés concernant des blocages observés sur le territoire en matière de mixité sociale et intergénérationnelle (cf page 3 de la notice jointe à la saisie de l'autorité environnementale (AE) au cas par cas).

Il convient de rappeler que cette parcelle est située en zone inondable d'aléa moyen. Sa constructibilité est par conséquent soumise aux dispositions réglementaires du PPRI Ariège-Hers vif approuvé le 24 novembre 2011. Cet aspect n'est pas abordé dans la notice. Il conviendra donc de justifier la prise en compte du risque inondation dans le cadre de l'évolution projetée.

Concernant le volet urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît effectivement adaptée à cette évolution dans la mesure où il semble que les droits à construire du secteur ne sont pas augmentés de plus de 20 % (comme indiqué dans la notice), du fait de l'application des règles relatives à la zone UB (cf règles de hauteur, distances par rapport aux limites, emprise en sol,...) par rapport à celles qui s'appliquent à la zone UE. Une explicitation apportant des éléments de justification apparaît néanmoins nécessaire.

Par ailleurs, l'objectif poursuivi par le projet vise à améliorer la prise en compte du logement locatif social. Cet objectif doit toutefois s'accompagner, dans le cadre de la procédure d'évolution, d'un bilan de l'état d'avancement de la production du logement locatif social, en lien avec les orientations fixées par le SCoT, et particulièrement les prescriptions P53 et P54. Des données communales relatives au logement locatif et locatif social (logements réalisés, logements projetés) sont donc à intégrer dans la notice.

Parmi les pièces fournies, dans la consultation des personnes publiques associées (PPA), figure une note consécutive à des échanges entre les services de la collectivité et ceux de la DDT. Ce compte rendu n'a pas vocation à figurer dans le dossier. En revanche, les explicitations qui y sont formulées seraient pour l'essentiel à intégrer dans la notice, cf pièce 1.1.

De même les éléments fournis dans le dossier AE (cf notice) relèvent également des justifications à fournir au titre de la présente procédure. Dans le chapitre consacré à la thématique environnement (pages 8 à 13 de la notice AE), le terme révision est utilisé à plusieurs reprises à la place de celui de modification à propos de la procédure en cours. Il conviendrait de remédier à cette erreur de terminologie, source de confusion. S'agissant spécifiquement de la procédure en cours, il convient d'indiquer modification simplifiée n°4 au lieu de révision n°4 ou modification n°4 .

La notice du présent dossier nécessite par conséquent d'être complétée afin de rassembler l'ensemble des informations portées à la connaissance du public. A l'issue de la procédure, cette pièce devra être annexée au rapport de présentation du PLU.

En conclusion, j'émet un avis favorable au présent projet de modification simplifiée n°4. Je vous invite toutefois à compléter la notice jointe au dossier, conformément aux remarques formulées ci-dessus, avant son approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires et par délégation

Le chef du pôle territorial centre

Guillaume FARRE-FROPIER



DIRECTION  
POUR LE DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ  
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :  
Catherine TEULERE  
Tél : 05 34 33 46 05  
Fax : 05 34 33 43 90  
Réf. à rappeler :  
DDET / CT / /

Toulouse le 17 mai 2021

**Monsieur le Maire**  
Maire d'AUTERIVE  
Mairie d'Auterive  
31190 AUTERIVE

Reçu le  
**31 MAI 2021**  
Mairie d'Auterive

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 27 avril dernier, par lequel vous me transmettez le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle de ma part aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Georges MERIC**  
Président du Conseil départemental

COPIE :  
- Mme Maryse VEZAT-BARONIA et M. Sébastien VINCINI  
Conseillers Départementaux du canton d'AUTERIVE



SCoT Pays Sud Toulousain

Monsieur le Maire  
Mairie d'Auterive  
11 Place du 11 novembre 1918  
31190 AUTERIVE

N/Réf. : BL/21/03/0036  
Dossier suivi par : Baptiste LAURENT  
scot@payssudtoulousain.fr  
05.61.97.74.17.

Carbone, le 27 mai 2021

**Objet : avis au titre du SCoT**

Monsieur le Maire,

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Auterive a été approuvé le 29 mai 2012. Il a fait l'objet de plusieurs évolutions notamment une modification de droits communs et deux modifications simplifiées. Une nouvelle modification simplifiée a été prescrite pour permettre la construction de logements sociaux.

Sur proposition de Madame le Sous-Préfet, l'ancienne gendarmerie d'Auterive va être rénovée pour créer des logements sociaux. Actuellement en zone UE, le règlement écrit ne permet pas la réalisation de ce projet. Ainsi la partie concernée sera classée en zone UB.

Ce projet participe pleinement aux objectifs de diversifier la mixité sociale dans l'habitat et de mieux répondre à la demande locale en logement. Pour rappel, la commune d'Auterive a un objectif de construction 440 logements sociaux pour la période 2010-2030 (prescription n°54) soit 26% de la production totale.

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCoT Sud Toulousain, émet un **avis favorable sans prescription** au projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Auterive.

Gérard ROUJAS  
Président