

P.L.U.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Communauté d'Agglomération du Sicoval

COMMUNE D'AUZIELLE

Le Plan Local d'Urbanisme

AUZIELLE



6-2 – Synthèse des avis

Mise en élaboration D.C.M. du 21 mars 2008

PLU arrêté D.C.M. du 27 mars 2012

PLU approuvé D.C.M. du 20 novembre 2012



Communauté d'agglomération du SICOVAL 65 Rue du Chêne Vert – 31670 LABEGE
Tél. 05.62.24.02.02

Liste des avis des personnes publiques associées reçus :

Réseau de transport d'électricité

TIGF

Mairie de Ste Foy d'Aigrefeuille

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Région Midi-Pyrénées

SNCF

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne

Direction Départementale des Territoires

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

SICOVAL

Conseil général Haute Garonne

Chambre d'Agriculture Haute Garonne

Tisseo

Chambre de Commerces et d'Industrie

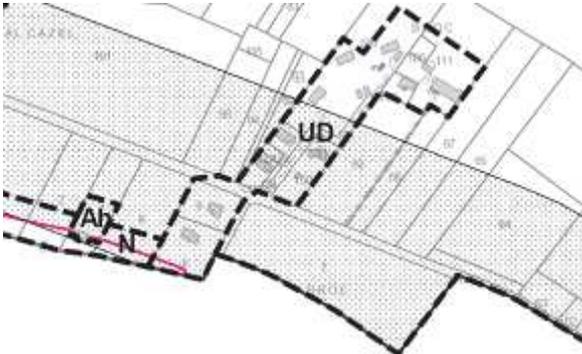
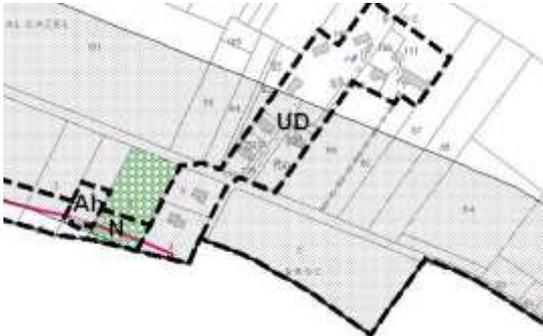
SMEAT

Nota : ne sont repris dans ce document que les remarques des avis des personnes publiques associées qui appellent une réponse de la part de la commune. L'intégralité des avis sont consultables dans la pièce 6 du dossier d'enquête publique.

En bleu on retrouve les pièces impactées par les modifications engendrées par les remarques des personnes publiques associées.

Synthèse Avis de l'ETAT AVIS FAVORABLE	Propositions de réponse de la commune d'Auzielle
--	---

1. La gestion économe des sols et la compatibilité avec le document supra communal au vu des objectifs de croissance	
<p>1.1. « [...] Le PLU ouvre à l'urbanisation un pixel situé entre deux quartiers de la commune (zone AU) et classe en zone agricole inconstructible (Ai) les deux autres secteurs destinés à l'urbanisation. Ce classement permet de prendre en compte le SCoT tout en interdisant la réalisation de bâtiments agricoles sur ces deux secteurs, constructions qui pourraient grever, voire compromettre la réalisation des futures opérations d'aménagement. [...] »</p> <p>« [...] La localisation de la zone AU des Contours à proximité du centre de la commune, permettra de relier deux quartiers existants. Les zones Ai « Malefaite » et « Pigeonnière » étant plus excentrées ne seront urbanisées qu'après révision du PLU, dans le cadre d'un échéancier possible avec un PLU Grenelle II. La problématique transports-déplacements et notamment les moyens de desserte de ces futures zones à urbaniser est abordée, mais reste trop générale. Il conviendrait d'identifier la ou les lignes de bus pouvant desservir ces zones, la localisation des arrêts, ceux-ci devant facilement être accessibles à pied ou à vélo et enfin l'identification des axes supports de ces lignes de façon à intégrer les contraintes de circulation des bus sur ces voies. [...] »</p>	<p>→ La problématique des transports en commun est abordée page 42 du rapport de présentation. On y trouve notamment le tracé des lignes de bus actuelles.</p> <p>En ce qui concerne la desserte des zones à urbaniser dans le futur, Auzielle bénéficie d'un développement cohérent et équilibré autour du centre-bourg. Un arrêt de bus au niveau de l'église (c'est d'ailleurs là qu'existe déjà un arrêt TAD) permet de desservir facilement l'ensemble des zones. En effet, ce secteur très central est facilement accessible par modes doux.</p> <p>Dans cette optique, à noter le positionnement par la commune d'un emplacement réservé afin de permettre dans le futur aux bus de tourner autour de l'église, ce qui est actuellement impossible.</p>

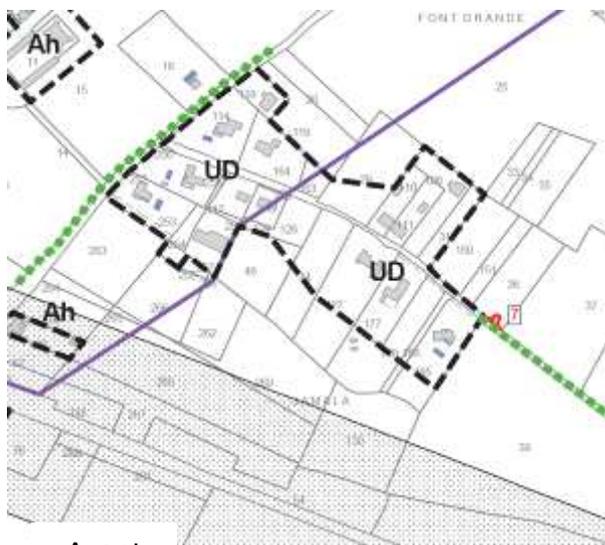
<p>1.2. « [...] Les secteurs en zone agricole protégée au SCoT ont été classés en zone agricole au PLU. Toutefois, deux secteurs Ne prévus sur des secteurs présentant une faible pente, à proximité de la partie urbanisée, sont destinés aux sports et loisirs (environ 9 ha). Ils empiètent sur des espaces agricoles (non exploités en 2011). Globalement l'impact sur l'espace agricole est moindre qu'au POS, même si à terme 19 ha seront consommés au profit de l'urbanisation nouvelle. [...] »</p>	<p>→ Les secteurs Ne sont des secteurs qui comprennent déjà des équipements. Il ne s'agit pas en effet de zones agricoles exploitées. En outre ces secteurs ont été très largement réduits par rapport au POS puisque dans le précédent document il y avait une zone IIIINA et une zone ND sur toute la vallée de la Marcaissonne (la zone ND autorisait les équipements sportifs et de loisirs). L'impact sur l'espace agricole est donc bien moindre qu'au POS et le PLU ne fait que reprendre un état actuel existant. Cf. également sur ce sujet l'avis du SMEAT.</p>
<p>1.3. « [...] A noter un espace boisé protégé au PADD situé au sud de la RD2 qui n'a pas été classé en EBC (p.11 du PADD) au document graphique. [...] »</p>	<p>→ Il s'agit en effet d'un oubli. Le bois, qui se situe sur la parcelle n°4 va être rajouté en espace boisé classé au règlement graphique.</p>
<p>Modification du règlement graphique</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Avant</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Après</p> </div> </div> <p>Modification du rapport de présentation – tableau des surfaces</p>	

2. Comparaison du projet de PLU avec le POS

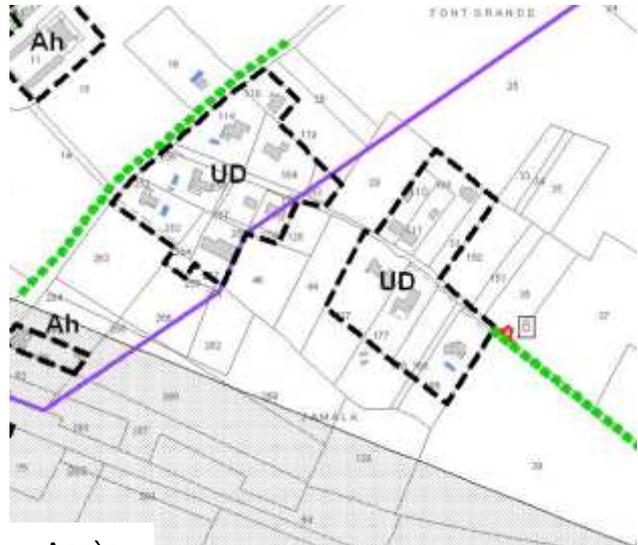
2.1. « [...] Sur le secteur « Jamala » la zone UD comprend deux parcelles situées antérieurement en zone NC, parcelles qui font la jonction entre les deux secteurs initialement en zone NB. L'ajout de ces deux terrains en zone UD, ne semble pas justifié, ni d'un point de vue urbanistique, ni vis-à-vis de la nécessité de la modulation de la consommation des espaces agricoles. [...] »

→ Les parcelles en question seront remises en zone agricole, pour revenir au zonage du POS.

Modification du règlement graphique



Avant



Après

Modification du rapport de présentation – tableau des surfaces

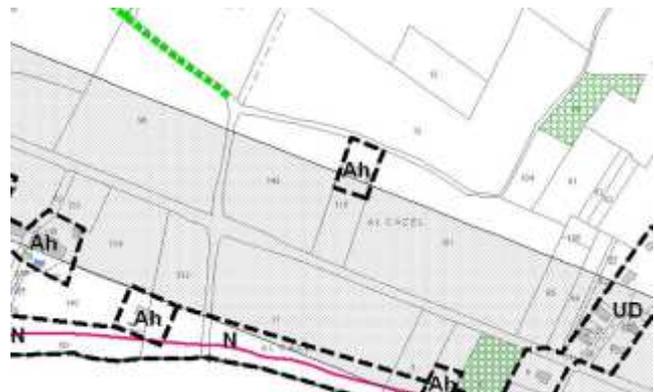
2.2. « [...] Pour l'habitat diffus en zone agricole, le Plu a classé les parcelles construites en secteur Ah, en se limitant aux parties bâties, à l'exception du secteur au lieu-dit « Al Cazal » classé en zone UD alors que seule une habitation est présente sur la parcelle 115. La possibilité de réaliser 3 nouvelles habitations sur la parcelle 142 n'est pas cohérente avec les principes d'une gestion économe des sols et n'est pas justifiée sur ce secteur à vocation agricole. Ce secteur de zone UD doit être supprimé et un secteur Ah doit être créé sur la partie de la parcelle 115 bâtie. [...] »

→ Le règlement graphique sera rectifié en ce sens.

Modification du règlement graphique



Avant



Après

Modification du rapport de présentation – tableau des surfaces

3. Document graphique

3.1. « Le n° des RD devra figurer sur le plan. [...] »

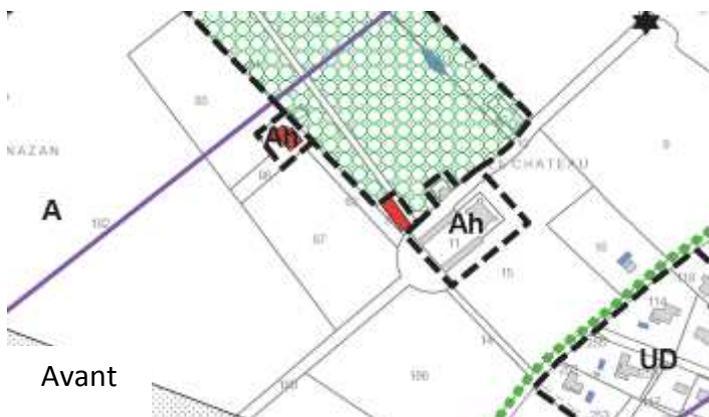
→ Le N° des RD différentes RD sera rajouté sur le règlement graphique.

Modification du règlement graphique

3.2. « [...] A noter une incohérence sur le document graphique avec un classement Ah et un bâtiment agricole identifié au titre de l'article L.123-3-1 du CU. [...] »

→ Le règlement graphique sera rectifié en ce sens.

Modification du règlement graphique



Modification du rapport de présentation – tableau des surfaces

3.3. « [...] Le zonage du bâtiment localisé parcelle 65 (sud de la commune, lieu-dit « Montret ») n'est pas précisé (Ah à priori). En outre, ce zonage, réalisé au ras du bâtiment, rend complexe une extension éventuelle ou l'implantation d'annexe(s). [...] »

→ Le règlement graphique sera rectifié en ce sens

Modification du règlement graphique



Modification du rapport de présentation – tableau des surfaces

3.4. « [...] L'extension de la zone UBa en limite de la zone Ai au lieu-dit « Pigeonnière » ne doit pas remettre en cause un futur accès au secteur d'urbanisation prévu au SCoT. Une réduction de cette zone UBa ou la mise en place d'une orientation d'aménagement voire d'un emplacement réservé serait donc nécessaire (dans le prolongement de la voie orientée est-ouest). [...] »

→ La commune est propriétaire depuis peu d'une bande de 4 m au nord du secteur Ai, le long du secteur UC. C'est ainsi que la possibilité d'accéder est conservée. En outre, l'accès par le sud reste tout à fait possible.

<p>3.5. « [...] Le document ne fait pas mention des règles de mixité à respecter en zone AU alors que ces dernières doivent bien s'appliquer selon le règlement de zone (article AU2 2° alinéa). Le document devra par conséquent être complété dans ce sens (légende et périmètre à faire figurer, article R.123-6-12 f). [...] »</p>	<p>→ La légende du règlement graphique sera rectifiée en ce sens :</p> <p>Modification de la légende du règlement graphique</p> <p>« Secteur de mixité sociale concernant les zones UA et UB et AU, en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme. »</p>
<p>3.6. « Le secteur UB du centre est localisé à proximité du centre historique et des équipements du bourg. Afin de favoriser un maillage cohérent et d'éviter qu'une seule construction s'implante sur un espace conséquent, il doit être envisagé, à minima, des orientations d'aménagement sur ce secteur. »</p>	<p>→ En ce qui concerne le maillage, il n'est pas pertinent sur cette parcelle car la commune ne souhaite pas qu'une « déviation » se mette en place en lieu et place de la RD qui traverse le centre-bourg.</p> <p>En outre, le COS a été augmenté, les règles de gabarit assouplies, afin de favoriser une densification autour du centre-bourg.</p> <p>Enfin, cela ne concerne qu'une seule parcelle, qui est située en périmètre ABF et qui est soumise à une servitude de mixité sociale.</p>

4. Assainissement	
<p>4.1. « [...] En ce qui concerne l'assainissement non collectif, il convient de faire référence aux articles 4 concernés à la carte d'aptitude des sols figurant dans les annexes sanitaires et d'indiquer que la surface des parcelles peut être dictée par les préconisations figurant dans ce document. [...] »</p>	<p>→ Il n'est pas pertinent de faire référence dans les articles du règlement à la carte d'aptitude des sols figurant dans les annexes. En effet, la carte d'aptitude est un outil qui permet d'élaborer le zonage d'assainissement mais ce n'est pas un outil qui définit les filières sur chaque parcelle. En effet, la carte d'aptitude ne remplace pas l'étude de définition de l'assainissement non collectif à la parcelle. Elle n'a aucune valeur réglementaire.</p> <p>Le Code Général des collectivités territoriales demande dans son article L.2224-10 la réalisation du zonage d'assainissement uniquement.</p>
<p>4.2. « [...] Les zones à assainissement individuel sont bâties quasiment en totalité et il ne reste que peu d'opportunités de constructions nouvelles. Il convient toutefois de préciser clairement sur la carte d'aptitude des sols les exutoires des zones à assainissement autonome. [...] »</p>	<p>→ L'étude des exutoires fait également partie du schéma d'assainissement mais ce n'est qu'un outil de travail qui a permis d'élaborer le zonage d'assainissement.</p> <p>Cela n'empêche pas la réalisation d'une étude de définition de l'assainissement non collectif à la parcelle qui doit prendre en compte la nature du terrain, la nature et la taille du projet et les contraintes du terrain (pente, exutoire, ...).</p>

5. Risques	
<p>5.1. « Il conviendra de mentionner au rapport de présentation et au PADD que le PPRI « Marcaissonne – Saune – Seillonne » a été prescrit par arrêté préfectoral du 22 décembre 2011. Après approbation il vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera au document d'urbanisme. [...]»</p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété en ce sens, page 25.</p> <p>Modification du rapport de présentation « A noter que le PPRI « Marcaissonne – Saune – Seillonne » a été prescrit par arrêté préfectoral du 22 décembre 2011. Après approbation il vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera au document d'urbanisme. »</p> <p>→ Le PADD sera complété par cette information page 10 :</p> <p>Modification du PADD « Le PPRI « Marcaissonne – Saune – Seillonne » a été prescrit par arrêté préfectoral du 22 décembre 2011. Après approbation il vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera au document d'urbanisme. »</p>
<p>5.2. « [...] Par rapport à la délimitation de la CIZI affinée, une légère différence existe en zone Ap en limite avec Ste Foy d'Aigrefeuille. La délimitation de la zone inondable n'est pas complètement fermée, mais elle reprend toutefois les contours portés sur la planche 91 de la CIZI affinée de la Marcaissonne. »</p>	<p>→ Le zonage de la CIZI a été reporté sur le règlement graphique grâce à un fichier informatique SIG officiel, non retouché. Il correspond donc à la planche 91. De très légères différences peuvent apparaître entre les documents, puisqu'ils ne sont pas à la même échelle et ne sont pas calés que les mêmes données : le règlement graphique est calé sur le cadastre et la planche de la CIZI est calée sur la photo aérienne.</p> <p>Après vérification précise, les différences sont extrêmement mineures et ne portent pas à conséquences.</p>

6. Environnement

6.1. « [...] La plupart des zones boisées de la commune sont classées par le PLU en espaces boisés classés (EBC). Etant donné le très faible taux de boisement (4%), il convient que le PLU classe aussi en EBC les ripisylves des ruisseaux notamment celle du ruisseau de la Marcaissonne, ainsi que l'ensemble des bois qui n'ont pas encore été classés. Il convient en particulier de classer en EBC les arbres bordant la RD2 et deux zones boisées situées sur les parcelles n°162 au lieu-dit « La Bergerie », en limite communale avec St Orens de Gameville et n°51 au lieu-dit « Bigarie », à la limite avec Odars. [...] »

→ La ripisylve de la Marcaissonne sera rajoutée en espace boisé classé.

Par contre il ne paraît pas opportun de classer les arbres le long de la RD, pour différentes raisons : les arbres se situant le long d'un axe routier important, des travaux plus ou moins importants peuvent être nécessaires pour la sécurité. En outre ce sont des platanes qui peuvent être sujets à des maladies, là encore, les questions de sécurité priment. Le Conseil Général, en charge des RD, ne conseille pas de classer en EBC ce genre d'alignements.

→ La parcelle n°162 n'accueille pas de boisement significatif.

La parcelle n°51 non plus n'accueille pas de boisement significatif.

Les masses boisées significatives adjacentes sont bien protégées en EBC, et ce, de façon cohérente sur l'ensemble de la commune.

Modification du règlement graphique

Une bande de 5 m de part et d'autre de la Marcaissonne a été dessinée en EBC.

Modification du rapport de présentation (surfaces des EBC)

6.2. [...] Trame verte et bleue : « Les PLU approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 devront obligatoirement intégrer les dispositions de la loi dite Grenelle 2, y compris celles ayant trait à la trame verte et bleue avant le 1^{er} janvier 2016 [...] »

→ Le PLU étant arrêté avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvé avant le 1^{er} juillet 2013, le PLU n'est pas tenu d'être « Grenelle ». Cependant, la commune a bien noté que lors de la prochaine révision du document, les notions de trames vertes et bleues devront être approfondies, suivant les recommandations formulées dans ce courrier.

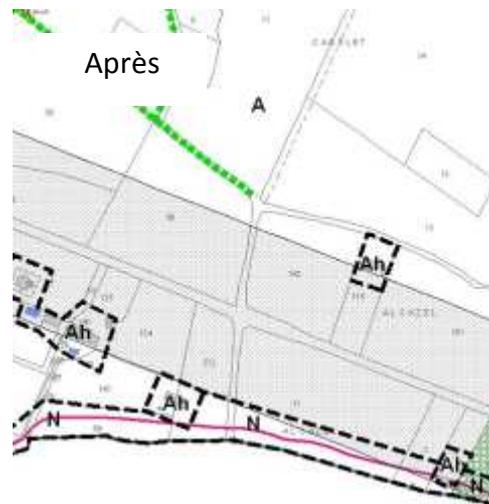
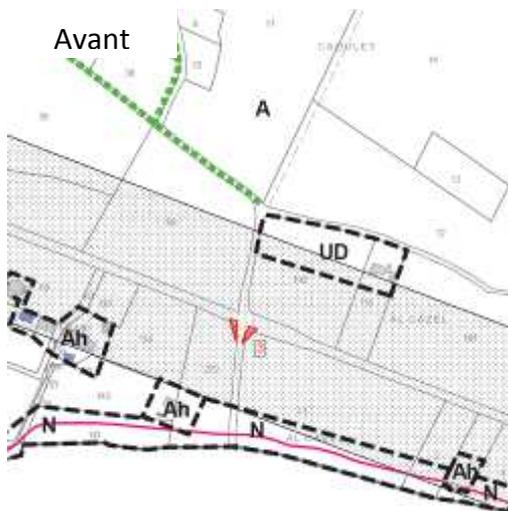
Il est à noter tout de même que les notions de trames vertes et bleues sont d'ores et déjà envisagées de façon précise dans le document, ce qui a conduit notamment à une protection de la vallée de la Marcaissonne et au classement de nombreux EBC.

<p>7. Règlement écrit</p> <p>7.1. <i>« Les articles 12 imposent une place minimum de stationnement par construction de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat. Cette disposition est contraire à l'article L.123-1-3 du CU qui précise qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat. Le document devra être corrigé dans ce sens. [...] »</i></p>	<p>→ Le règlement écrit sera modifié en conséquence</p> <p>Modification du règlement écrit Articles UA, UB, UC, UD et AU 12 : « [...] Pour la construction de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement, en application de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme. [...] »</p>
<p>7.2. <i>[...] Concernant la partie « Nanbours », elle se caractérise par une implantation de type pavillonnaire sur de petites parcelles. Le règlement de la zone envisage un COS de 0.25 et une emprise au sol maximale de 25 %. Ces prescriptions risquent de contraindre très fortement les possibilités d'extension d'habitations existantes ou l'implantation d'annexes. De plus les zones UC étant desservies par l'assainissement collectif, il est souhaitable que les articles 9 et 14 ne soient pas réglementés, les autres règles (reculs et hauteur) structurant l'urbanisation. [...] »</i></p>	<p>→ Un PLU se construit sur la base d'un projet urbain cohérent, équilibré, et réfléchi, à l'échelle de la commune. C'est ce qui a conduit la commune à moduler les différents paramètres de l'urbanisation, afin de mener à un développement harmonieux du territoire. Nanbours, comme tous les autres secteurs de la commune, est donc intégré dans ce projet global et cohérent.</p>
<p>7.3. <i>« [...] [Sur la zone AU] le coefficient d'emprise au sol et le COS mériteraient d'être plus élevés (0.35 au lieu de 0.25 par exemple). Ces dispositions ne devront pas remettre en cause la volonté affichée dans les conditions générales de l'article 11. [...] »</i></p>	<p>→ Là encore, le projet urbain a été étudié, en équilibre avec l'ensemble des autres secteurs de la commune. Un COS de 0.25 et une orientation d'aménagement ont été mis en place, la densité qui en résulte correspond tout à fait à la densité recommandée par le SCoT, elle est même légèrement supérieure.</p>
<p>7.4. <i>« [...] Sur un aspect purement réglementaire, ce projet urbain et les indications définies aux orientations d'aménagement devraient être explicitées dans le rapport de présentation (R.123-2 du CU). Une notice devrait accompagner les orientations d'aménagement pour préciser la notion de compatibilité dans la mesure où les indications portées au plan sur le type de logements (collectif, maison de ville) et la situation des espaces verts semblent l'imposer. [...] »</i></p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété, page 76. Une orientation d'aménagement est soumise à un rapport de compatibilité, la compatibilité étant appréciée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. C'est pourquoi une notice ne paraît pas indispensable.</p>

<p>7.5. « De plus, en application de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas possible par le biais du règlement d'imposer un type de logement. »</p>	<p>→ Effectivement, cela n'a donc pas été fait dans le règlement écrit d'Auzielle.</p>
<p>7.6. « L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme ne mentionne pas d'article 0. Ce sont des dispositions générales. »</p>	<p>→ Il n'y a pas d'article 0 dans le règlement écrit d'Auzielle.</p>
<p>7.7. « Les articles 6 et 7 sont obligatoires dans toutes les zones et pour toutes les constructions. Ainsi, il faut réglementer les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »</p>	<p>→ Les articles 6 et 7 sont tous règlementés.</p>

Synthèse <u>Avis du Conseil Général</u>	Propositions de réponse de la commune d'Auzielle
« L'emplacement réservé n°3 « Elargissement du CD94 (portion comprise entre la commune d'Escalquens et le CD2 » ne devrait plus figurer au bénéfice du Conseil général, qui n'a aucun projet à l'étude correspondant à cette réservation. »	→ L'emplacement réservé n°3 sera supprimé.

Modification du règlement graphique



Et modification du tableau des emplacements réservés qui figurent sur le règlement graphique avec basculement des numéros suite à la disparition du numéro 3.

Modification des numéros sur le règlement graphique (décalage) : le 4 devient le 3, le 5 devient le 4, le 6 devient le 5, le 7 devient le 6.

Modification du rapport de présentation page 91

« 2.3. Evolution des emplacements réservés

Au POS :

[...]

8- Elargissement du CD4 (portion comprise entre la commune d'Escalquens et le CD2) / Département / 700 m²

→ **Emprise modifiée dans le PLU, devient l'ER n°3**

→ ER supprimé, car le conseil général n'a aucun projet à l'étude correspondant à cette réservation.

[...]

Au PLU :

1- [...]

2- [...]

~~3- Elargissement du CD4 (portion comprise entre la commune d'Escalquens et le CD2) / Département / 230 m²~~

~~→ ER n°8 du POS, modification de l'emprise~~

4-3 [...] 5-4 [...] 6-5 [...] 7-6 [...] »	
<p>« D'autre part le règlement de la zone UD devrait être complété et prescrire dans son article 3 que « toute parcelle non desservie par une autre voie que la RD2 est inconstructible. »</p>	<p>→ Le règlement écrit sera complété en ce sens.</p> <p><i>Modification du règlement écrit page 34 :</i> « ARTICLE UD3 – ACCES ET VOIRIE [...] 1.7. Toute parcelle non desservie par une autre voie que la RD2 est inconstructible. [...] »</p>

Synthèse avis Réseau de Transport d'Electricité	Propositions de réponse de la commune d'Auzielle
<p>« Ces modifications concernent la ligne électrique 225 kV Portet-St Simon-Verfeil présente sur le territoire de la commune (plan de zonage et plan de servitude) » « Représentation EBC à détramer sur 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne car incompatible avec servitude I4 »</p>	<p>→ L'EBC en question sera réduit en conséquence.</p>

Modification du règlement graphique



Avant



Après

Modification du rapport de présentation et modification du tableau des surfaces

TIGF : aucune canalisation, aucun projet d'intérêt général sur cette commune.	/
SDIS	/
Mairie de Ste Foy d'Aigrefeuille : avis favorable	/
Chambre de Métiers et de l'Artisanat : pas de remarque.	/
Région Midi-Pyrénées : aucune observation à formuler	/
SNCF : aucune remarque	/
Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse : avis favorable	/

<p style="text-align: center;">Synthèse de l'Avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p>	<p style="text-align: center;">Propositions de réponse de la commune d'Auzielle</p>
<p>« Le projet de PLU prévoit une zone AU (« Les Contours ») de 10.7 hectares sur des terrains auparavant en zone NC au POS et aujourd'hui encore exploités. »</p>	<p>→ Ces terrains ne sont pas exploités. Le bail agricole a été résilié en 2011.</p>
<p>« De plus, 2 zones A inconstructibles aux lieux dits la Pigeonnière (5.4 ha) et Malefaite (7.5 ha) sur des secteurs auparavant en ND et NC au POS sont prévues comme espaces de développement au-delà de 2020. L'inconstructibilité qui grève ces secteurs constitue une contrainte pour l'activité agricole. Dans la mesure où les perspectives d'urbanisation de ces secteurs se situent au-delà de 2020 (affichées notamment dans le PADD), un classement en zone A classique (voire en AU « fermée ») semble plus appropriée. »</p>	<p>→ A ce sujet voici la remarque issue de l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté d'Auzielle : « [...] <i>Le PLU ouvre à l'urbanisation un pixel situé entre deux quartiers de la commune (zone AU) et classe en zone agricole inconstructible (Ai) les deux autres secteurs destinés à l'urbanisation. Ce classement permet de prendre en compte le SCoT tout en interdisant la réalisation de bâtiments agricoles sur ces deux secteurs, constructions qui pourraient grever, voire compromettre la réalisation des futures opérations d'aménagement. [...]</i> »</p> <p>C'est en effet ce qui est recherché par la commune. Il n'y a aucune ambiguïté puisque le PADD est très clair quant au phasage de l'urbanisation. C'est par soucis de cohérence avec le PADD et avec le SCoT que ce choix a été fait. Ces secteurs sont par ailleurs très proches de zones résidentielles.</p>
<p>« Sur le secteur de l'Alcazel, les parcelles 115 et 142 (pour partie cultivée) classées en UD devraient figurer en zone Ah. »</p>	<p>→ Cette remarque rejoint la remarque faite par l'avis de l'Etat (point 2.2 page 6). Les parcelles concernées ont été supprimées de la zone UD et reversées dans l'espace agricole. La construction existante est reversée en Ah.</p> <p style="color: blue;"><i>Modification du règlement graphique</i></p>
<p>« Il est aussi regretté que les capacités résiduelles dans les zones U et notamment UD n'aient pas été évaluées, ce qui aurait permis de limiter légèrement la consommation de foncier agricole. D'une manière générale, il s'avère que la consommation foncière prévue par le projet</p>	<p>→ Comme indiqué dans le rapport de présentation page 69 : « <i>Le POS en vigueur ne comprend quasiment plus de possibilité d'urbanisation et ne comprend pas de réserves foncières fermées à l'urbanisation.</i> »</p> <p>Il existe une seule et unique parcelle encore disponible, elle est en UB et a une superficie</p>

<p>est légèrement supérieure au maximum indiqué par le SCoT (10.7 hectares de zone AU > 9 ha prévus dans le SCoT d'ici à 2020). »</p>	<p>de 7174 m². Celle-ci bénéficie au PLU d'une servitude de mixité sociale.</p> <p>Une remarque sur la surface de la zone AU : elle est en effet indiquée de 10.7 hectares dans le tableau page 85 du rapport de présentation. Cependant elle est en fait de 10.17 hectares comme indiqué page 76 de ce même rapport de présentation. Le rapport de présentation sera rectifié afin d'avoir la surface correcte partout.</p> <p>Pour ce qui concerne ce qui est prévu par le SCoT (consommation de 10.17 hectares, et non de 10.7 hectares), il est bien évident que la zone AU offre de par son positionnement une cohérence tout à fait remarquable qu'il aurait été incohérent de scinder ou rogner. En outre, le SMEAT lui-même n'a fait aucune remarque sur ce sujet.</p> <p>Modification du rapport de présentation page 85 – tableau des surfaces</p>
--	--

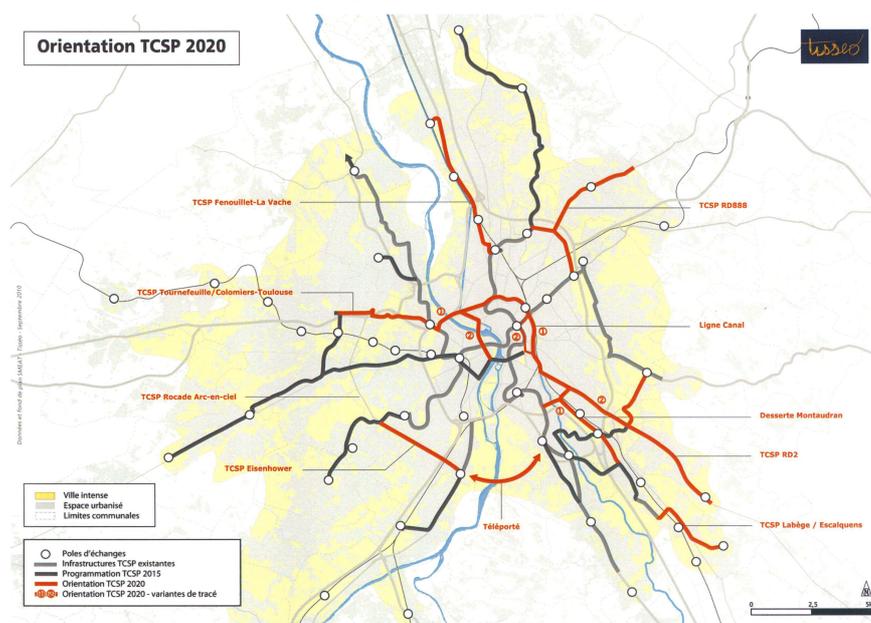
Synthèse avis du SICOVAL	Propositions de réponse de la commune d'Auzielle
Eau et assainissement : pas de remarque particulière	/
Collecte des déchets : pas de remarque particulière	/
PLH : une remarque sur la question du logement spécifique : « Au vu du vieillissement de la population, il serait bon de prendre en compte, dans la prochaine révision du PLU, la problématique du logement des personnes âgées. »	→ La problématique sera traitée lors de la prochaine révision générale du PLU, la municipalité étant d'ores et déjà mobilisée par cette problématique.

Synthèse avis de la Chambre d'Agriculture Avis réservé	Propositions de réponse de la commune d'Auzielle
1. Sur le diagnostic agricole	
<p>« Le rapport de présentation reprend, dans sa partie dédiée à l'activité économique, les principaux éléments du diagnostic agricole réalisé en 2009 par la Chambre d'Agriculture. Cependant, les données des surfaces cultivées (308 hectares de SAU en 2011 d'après le recensement des données PAC) sont peu mises en valeur, de même que leur évolution. [...] »</p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p> <p><i>Modification du rapport de présentation, page 62 :</i></p> <p>« La SAU totale entre 1979 et 2000 est marquée par une diminution de 15 %. En effet, la SAU était de 371 hectares en 2000 et de 315 hectares en 2009. Le recensement des données PAC de 2011 donne une SAU de 308 hectares. Quant à la SAU moyenne, il y a une évolution positive de 168 % sur la même période. Ces chiffres traduisent l'orientation en grandes cultures des exploitations, et l'absence d'exploitations non professionnelles. »</p>
2. Sur le PADD	
<p>« [...] Nous soulevons quelques interrogations sur le développement des équipements publics prévus sur ce corridor écologique (comment est prise en compte la compatibilité avec ce corridor écologique ?) et sur leur nécessité au regard des équipements existants qui semblent plus que satisfaisants d'après le diagnostic de la commune. [...] »</p>	<p>→ Le zonage Ne proposé ne fait que reprendre des terrains qui sont déjà actuellement occupés par des activités de loisirs. Il ne s'agit donc en aucun cas d'un « développement ». Il est d'ailleurs indiqué dans le PADD page 11 un « renforcement des équipements sportifs et de loisirs ». Le but du zonage est de permettre leur évolution et non pas de créer de nouveaux équipements sur des terrains agricoles.</p> <p>Cf. également avis du SMEAT.</p>
3. Sur le règlement graphique, écrit, et ses justifications	
<p>- « [...] Ce zonage [Ai] est ambigu et transmet un message contradictoire : la zone serait agricole (à vocation agricole) mais en même temps inconstructibles pour garder une possibilité de projet urbain à long terme. Ce type de « double message » nous paraît aller à l'encontre du maintien et de la pérennité des activités agricoles inscrites au PADD. Soit les zones sont prévues et nécessaires à l'urbanisation dans la durée du PLU et il convient de les classer en zone AUO, soit ce n'est pas le cas et elles doivent rester en zone agricole « classique » A. Dans le cas</p>	<p>→ A ce sujet voici la remarque issue de l'avis de l'Etat : « [...] Le PLU ouvre à l'urbanisation un pixel situé entre deux quartiers de la commune (zone AU) et classe en zone agricole inconstructible (Ai) les deux autres secteurs destinés à l'urbanisation. Ce classement permet de prendre en compte le SCoT tout en interdisant la réalisation de bâtiments agricoles sur ces deux secteurs, constructions qui pourraient grever, voire compromettre la réalisation des futures opérations d'aménagement. [...] »</p> <p>C'est en effet ce qui est recherché par la</p>

<p><i>de ces zones situées à Malefaite et Pigeonnière, leur développement n'est pas prévu à court terme, nous demandons donc un classement en zone A. [...] »</i></p>	<p>commune. Il n'y a aucune ambiguïté puisque le PADD est très clair quant au phasage de l'urbanisation. C'est par soucis de cohérence avec le PADD et avec le SCoT que ce choix a été fait. Ces secteurs sont par ailleurs très proches de zones résidentielles.</p>
<p><i>- [...] Nous observons que certaines zones UD, en particulier au sud de la commune, ne sont pas circonscrites à l'urbanisation existante et tendent à poursuivre un mitage de l'urbanisation en zone agricole : en créant des extensions de ces zones sur des parcelles non bâties. [...] »</i></p>	<p>→ Cette remarque rejoint les remarques faites par l'avis de l'Etat (point 2.1 et point 2.2). Les parcelles concernées ont été supprimées de la zone UD et reversées dans l'espace agricole : les parcelles concernées sont les n°29, 44 et 126 au lieu-dit « Jamala » et la n°142 au lieu-dit « Alcazel ».</p> <p>Modification du règlement graphique</p>
<p><i>- « [...] Zone Ap et N sur la vallée de la Marcaissonne : nous comprenons l'objectif du zonage Ap et N sur ce corridor écologique, mais nous souhaiterions que les espaces agricoles soient dans leur totalité inscrits en zone A (Ap pour le corridor écologique). »</i></p>	<p>→ Le zonage « N » ne compromet en aucun cas les activités agricoles, puisqu'aucune contrainte supplémentaire n'existe par rapport au zonage « Ap » du corridor écologique. L'objectif est donc de permettre l'activité agricole, sans contrainte supplémentaire, tout en identifiant ce corridor écologique, qui figure par ailleurs dans le SCoT.</p> <p>En outre, l'emprise de ce secteur est limitée à une centaine de mètres de large de part et d'autre de la Marcaissonne, le reste étant en zone agricole.</p>

<p style="text-align: center;">Synthèse avis de Tisseo Avis favorable</p>	<p style="text-align: center;">Propositions de réponse de la commune d'Auzielle</p>
<p>« [...] le PADD des PLU doit intégrer la dimension transports en commun, il est formulé par le SMTC le souhait d'afficher une cartographie permettant de visualiser directement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le réseau de transport en commun irriguant le territoire, - la localisation des zones de développement futur et ouvertes à l'urbanisation, et leurs dessertes par les réseaux de transports en commun, - le niveau de densification. [...] » 	<p>→ Le PLU d'Auzielle a été arrêté avant le 1^{er} juillet 2012, et sera approuvé avant le 1^{er} juillet 2013, ce n'est donc pas un PLU « Grenelle ». La problématique transport sera intégrée dans le PLU lorsqu'il sera mis en révision pour être « Grenellisé ».</p>
<p>« [...] En ce qui concerne plus précisément le PDU, le SMTC soulève le point suivant : dans le rapport de présentation, il conviendrait de compléter le chapitre lié au PDU, en reprenant la carte des TCSP horizon 2020, où figure le projet de TCSP dans la traversée de St Orens sur l'axe de la RD2 et qui devrait être attractif pour les habitants de la commune d'Auzielle. [...] »</p>	<p>→ Le rapport de présentation sera complété par la carte demandée, page 21.</p>

Modification du rapport de présentation page 21



<p style="text-align: center;">Synthèse avis du SMEAT</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable avec deux réserves</p>	<p style="text-align: center;">Propositions de réponse de la commune d'Auzielle</p>
<p>«[...]Enfin, le PLU identifie deux secteurs d'extension urbaine au sein de zones UD, non couverts par des pixels de part et d'autre du chemin du Barou (son extension correspondrait à développer une urbanisation linéaire le long d'une voie) et au croisement des chemins de Broc et de Caoulet ;qui ne sont pas, de ce fait, compatibles avec le SCoT. [...] »</p> <p>Formulation de la réserve associée : [...] ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation au sein des deux zones UD, non couvertes par des pixels [...] »</p>	<p>→ Les parcelles ciblées par cette réserve sont également celles qui étaient visées dans les avis de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. Tout comme cela a été expliqué plus haut (point 2.1 et point 2.2 de l'avis de l'Etat, pages 5 et 6 de la présente notice), les parcelles en question seront basculées en zone agricole.</p> <p>Modification du règlement graphique</p>
<p>«[...] Le SMEAT, tout en constatant une bonne prise en compte des espaces agricoles protégés dans le projet de PLU relève toutefois que le PLU identifie deux secteurs, en zone d'équipement sportif et de loisirs (Ne) sur des espaces agricoles protégés au regard du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ce qui concerne le secteur situé au nord-ouest de la commune, celui-ci fait déjà l'objet d'un aménagement léger à caractère sportif, et ce antérieurement au 1^{er} janvier 2010, soit avant l'établissement de la cartographie du SCoT ; de ce fait le zonage Ne, sous réserve qu'il soit limité à l'espace aménagé, constitue une traduction logique de l'existant ; - en ce qui concerne le secteur situé à l'est du secteur des Contours, qui ne fait l'objet d'aucun aménagement ni d'un zonage antérieur prévoyant un équipement public, celui-ci n'est pas compatible avec le SCoT. [...] <p>Formulation de la réserve associée : « [...] maintenir la vocation agricole sur la zone d'équipement sportif et de loisirs (Ne) située à l'est du secteur « Les Contours ». [...] »</p>	<p>→ Si le secteur ciblé ne fait l'objet d'aucune construction actuellement, c'est tout de même un terrain communal, qui n'a aucune vocation agricole, et qui accueille un terrain de rugby, des bancs, une marre... Il ne s'agit donc pas d'un terrain qui pourrait accueillir une activité agricole. Il ne paraît donc pas opportun de basculer ce terrain en zone agricole. Cependant, afin de coller au mieux à l'existant, et afin d'apporter une réponse quant à la constructibilité potentielle de ce terrain, il est proposé de modifier le règlement écrit en limitant la constructibilité sur ce terrain. En effet, il est proposé de limiter la constructibilité en fixant une superficie maximale de 50 m². En effet, il est souhaitable de pouvoir garder la possibilité de construire des sanitaires par exemple, étant donné l'accueil du public induit.</p> <p>Modification du règlement graphique : création d'un secteur Ne1 sur cette parcelle, en Ne sur le dossier arrêté.</p> 

	<p>Modification du règlement écrit :</p> <p>Article N2 :</p> <p>« [...] »</p> <p>3. Dans le secteur Ne :</p> <p>[...]</p> <p>4. Dans le secteur Ne1 :</p> <p>- les constructions et installations liées à des activités de sports, de jeux et de loisirs, et les bâtiments de service liés à ces activités, dans la limite de 50 m² de surface de plancher.</p> <p>4. 5. [...] »</p>
--	---

<p>Le SMEAT [invite] « <i>la commune à mieux prendre en compte les espaces protégés localisés par le SCoT de part et d'autre du secteur « Les Contours ».</i> » »</p>	<p>→ Ces espaces protégés agricoles localisés au SCoT sont situés sur une parcelle très en pente et sont constitués de deux languettes très fines. Du point de vue de la cohérence agricole ces espaces ne sont pas appropriés pour une exploitation agricole. C'est pourquoi la commune a souhaité intégrer ces espaces sous forme de zone verte inconstructible de part et d'autre du secteur AU des Contours, avec la mise en place de zones non aedificandi.</p> <p>En outre, la question de la protection de l'agriculture a été une des lignes directrices du projet, et le projet urbain d'Auzielle, recentré sur le centre-bourg, permet une protection optimale des grands ensembles agricoles sur la commune. Par ailleurs, certaines parcelles qui avaient été mises en zone UD au sud de la commune, ont été rebasculées en zone agricole suite aux différents avis des personnes publiques associées, dont le SMEAT. C'est ainsi que la question des terres agricoles a été mieux prise en compte, par l'intégration de parcelles supplémentaires cohérentes en zone A.</p>
---	--