

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 08/04/2024 au lundi 13/05/2024

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Auzielle (31650)



Rapport d'enquête de la Commissaire Enquêteur Jeanne-Marie Costes

Fiche signalétique

Objet du dossier soumis à l'enquête publique	Révision du PLU d'Auzielle (31650)
Autorité organisatrice et siège de l'enquête	Commune d'Auzielle Mairie d'Auzielle Place du Village - 31650 Auzielle
Appui technique pour la réalisation du dossier d'enquête	Service Urbanisme et Développement du Territoire du SICOVAL
Arrêté prescrivant l'enquête publique	Arrêté municipal n°2024-015 signé par Madame le Maire, Michèle SEGAFREDO, le 14/03/2024
Commissaire Enquêteur	Madame Jeanne-Marie COSTES Désignation par le Tribunal Administratif de Toulouse le 08/02/2024 (n°E24000015/31)
Date et durée de l'enquête publique	Du lundi 08 avril 2024 à 9h au lundi 13 mai 2024 à 18h soit 36 jours consécutifs
Lieu de consultation du dossier d'enquête	<ul style="list-style-type: none"> • Mairie d'Auzielle • Site internet de la ville www.auzielle.fr • Registre dématérialisé https://www.registre-numerique.fr/auzielle-revision-plu
Permanences de la Commissaire Enquêteur	39 personnes sont venues aux 3 permanences (dont 36 différentes) : <ul style="list-style-type: none"> • Lundi 08/04/2024 de 9h à 12h • Vendredi 26/04/2024 de 9h à 12h • Lundi 13/05/2024 de 15h à 18h
Publicité légale de l'enquête	La Gazette du Midi 22/03/2024 et 15/04/2024 La Dépêche du Midi 22/03/2024 et 15/04/2024
Possibilités pour le public de faire part de ses observations	<ul style="list-style-type: none"> • Voie postale, à la Mairie, à l'attention de la Commissaire enquêteur • Mail à auzielle-revision-plu@mail.registre-numerique.fr • Registre dématérialisé https://www.registre-numerique.fr/auzielle-revision-plu
Nombre d'avis des PPA (yc MRAe)	17
Nombre de contributions du public	156 contributions ont été analysées : <ul style="list-style-type: none"> • Concertation : 7 • Orales lors des permanences : 31 • Registre papier (yc courrier AR) : 6 • Registre dématérialisé (yc courriels, nc hors sujet) : 104 + 1 hors délai • Contributions hors sujet non publiées : 7
Remise du PV de synthèse	Réunion le jeudi 16 mai 2024 à la Mairie
Date du mémoire en réponse de la Mairie	Mail du mercredi 29 mai 2024
Date de transmission du rapport d'enquête avec avis motivé	Mercredi 12 juin 2024

Sommaire

1.	Introduction	5
2.	Généralités	6
2.1.	Projet de la commune : Contexte et objectifs	6
2.2.	Evolution du règlement graphique	9
2.3.	Concertation en amont de l'enquête publique	11
2.4.	Cadre réglementaire de l'enquête publique sur la révision du PLU d'Auzielle	12
2.4.1.	Responsable du projet de révision du PLU	12
2.4.2.	Cadre juridique de l'enquête publique sur la révision du PLU	12
2.4.3.	Cohérence avec les documents supra-communaux	13
2.5.	Composition du dossier soumis à l'enquête publique.....	17
3.	Organisation de l'enquête	19
3.1.	Désignation du Commissaire Enquêteur	19
3.2.	Arrêté d'ouverture de l'enquête.....	19
3.3.	Modalités de préparation de l'enquête et visite des lieux	19
3.4.	Information du public, accès au dossier et transmission des observations	20
3.4.1.	Publicité légale avant et pendant l'enquête	20
3.4.2.	Accès du public au dossier d'enquête et transmission des observations	20
4.	Déroulement de l'enquête.....	21
4.1.	Ouverture, clôture et durée de l'enquête	21
4.2.	Permanences de la Commissaire Enquêteur	21
4.3.	Climat de l'enquête publique.....	21
4.4.	Bilan de l'enquête publique	22
4.5.	Procès-Verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	23
5.	Synthèse des avis de la MRAE et des PPA.....	24
5.1.	Décision et avis de la MRAE	24
5.2.	Avis des Personnes Publiques Associées	26
5.2.1.	Synthèse des avis des PPA	26
5.2.2.	Avis de la Direction Départementale des Territoires.....	26
5.2.3.	Avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne.....	28
5.2.4.	Avis de la CDPENAF	29
5.2.5.	Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie.....	29
5.2.6.	Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.....	30
5.2.7.	Avis de Tisséo	30
5.2.8.	Autres avis.....	30
6.	Analyse des observations du public	32

7. Conclusion.....	40
8. Annexes.....	41
8. 1. Décision n°E2400015/31 du 09/02/2024 prise par le Tribunal Administratif de Toulouse désignant la Commissaire Enquêteur	42
8. 2. Arrêté de Madame le Maire d'Auzielle n°2024-015 du 14/03/2024 prescrivant l'enquête publique	43
8. 3. Affichage de l'avis d'enquête publique.....	45
8. 4. Parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux locaux	46
8. 5. Informations de la Mairie sur l'enquête publique	47
8. 6. Liste des Personnes Publiques Associées consultées le 20/12/2023	49
8. 7. Synthèse des observations du public.....	50
8. 8. Mémoire en réponse de la Mairie d'Auzielle du 29/05/2024 et compléments	86

1. Introduction

La commune d'Auzielle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/11/2012, qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées, le 17/12/2013 et le 20/10/2015.

Par délibération du Conseil Municipal du 06/02/2018, la commune a décidé d'engager une révision de son PLU. Cette délibération, jugée incomplète, a été remplacée par une nouvelle délibération du Conseil Municipal le 15/05/2018 qui mentionne aussi les objectifs du projet.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil Municipal une première fois le 15/10/2019 et une deuxième fois le 21/09/2023 afin de procéder à des ajustements suite aux échanges avec des Personnes Publiques Associées.

Durant les phases de révision, le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation.

Lors de la séance du 14/12/2023, le Conseil Municipal a tiré le bilan de cette concertation et a arrêté le projet de révision du PLU.

Le projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui disposait de 3 mois pour rendre leur avis.

Par courrier en date du 01/02/2024, Madame le Maire d'Auzielle demande à Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local de la commune d'Auzielle.

Par décision du 09/02/2024, la Magistrate Déléguée pour la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désigne Madame Jeanne-Marie Costes comme Commissaire Enquêteur afin de conduire l'enquête publique (cf. décision n°E24000015/31 en annexe 1). Un Commissaire Enquêteur suppléant est également désigné mais qui n'interviendra pas pour cette enquête publique.

Par Arrêté n°2024-015 du 14/03/2024 (cf. annexe 2), Madame le Maire d'Auzielle prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Auzielle.

Le présent rapport concerne cette enquête publique qui s'est déroulée du **lundi 08 avril 2024 à 9h00 jusqu'au lundi 13 mai 2024 à 18h00**.

Il présente en particulier l'objet de l'enquête publique, le cadre juridique, les éléments du dossier, relate les principaux éléments de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique et analyse les observations recueillies de la part des PPA et du public, ainsi que la synthèse des réponses de la Mairie d'Auzielle en réponse aux observations des PPA, du public et de la Commissaire Enquêteur.

Ce rapport est complété d'un autre rapport exposant les « conclusions et avis motivé » de la Commissaire Enquêteur, présentant son point de vue personnel et énonçant ses observations, recommandations ou réserves sur le projet de révision du PLU de la commune d'Auzielle.

Le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis motivés sont indissociables.

2. Généralités

2.1. Projet de la commune : Contexte et objectifs

Auzielle est une petite commune de 4,59 km², située à 14 km au sud-est de Toulouse. Elle fait partie du canton de Castanet-Tolosan et de la Communauté d'agglomération du SICOVAL. Elle est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine.

Après avoir connu une baisse démographique importante dans les années 2000, la commune connaît une augmentation de sa population depuis 2014, conformément aux objectifs d'accueil de population et de développement urbain fixés dans le PLU approuvé en 2012.

Sa proximité avec Toulouse et les pôles d'activités (Montaudran, Palays, Labège-Innopole, Agrobiopole, Parc technologique du Canal) ainsi que le dynamisme démographique des communes limitrophes, font d'Auzielle une **commune attractive**. Son cadre de vie agréable, marqué par un patrimoine bâti remarquable, des espaces naturels de qualité et un niveau de service satisfaisant au regard de sa taille, renforce cette attractivité.

Deux lotissements ont été construits dans les années 1970 et 1980-1990 avec des logements de type maison individuelle avec parcelles d'environ 500 m². Les arrivants sont restés entraînant un vieillissement de la population et un renouvellement assez limité, également freiné par le prix de l'immobilier.

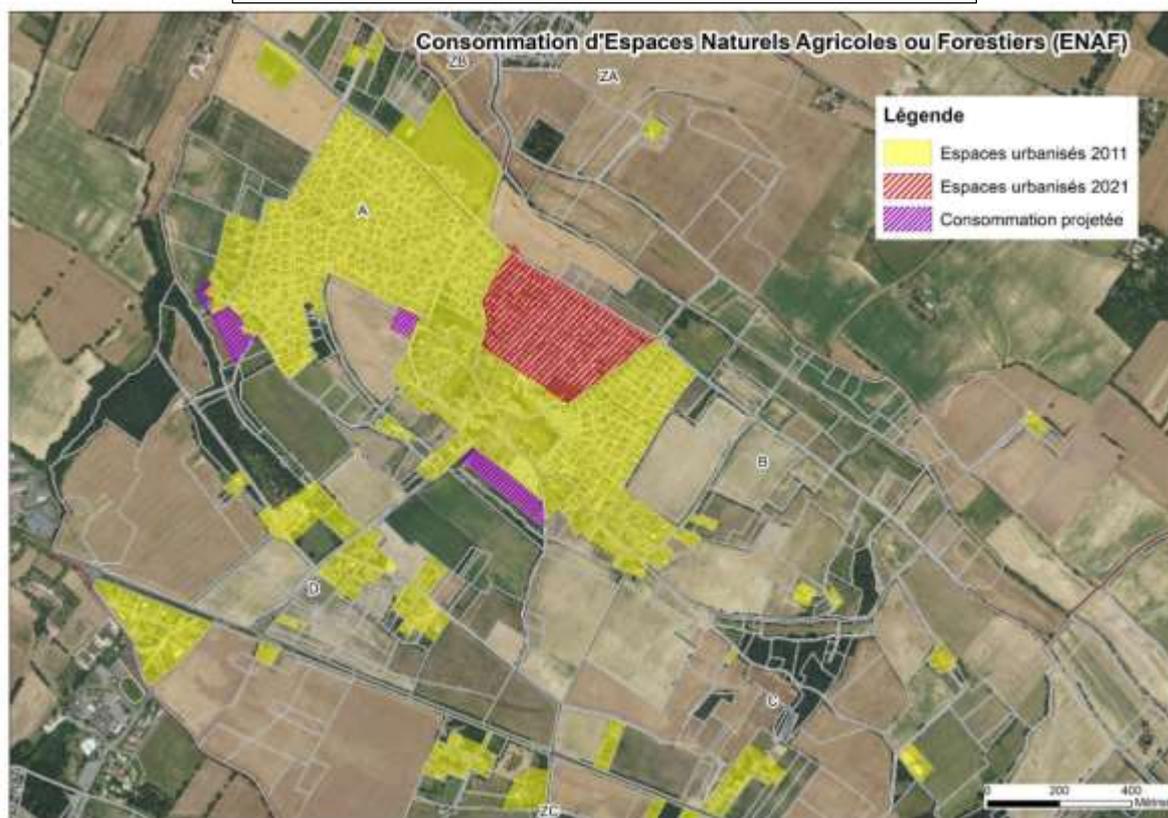
Les objectifs recherchés pour la révision du PLU et présentés en Conseil Municipal le 15/05/2018 sont les suivants :

- Actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur
- Analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des possibilités de densification en fixant des objectifs de consommation de l'espace,
- Etre compatible avec le SCoT et s'inscrire dans le PLH (Programme Local de l'Habitat du SICOVAL),
- Revoir le règlement applicable à chaque zone et actualiser les différents documents,
- Rechercher un développement urbain maîtrisé, équilibré et harmonieux de la commune,
- Assurer la protection de l'environnement,
- Maîtriser l'évolution de la commune afin de préserver l'activité agricole,
- Améliorer les déplacements et faciliter les modes doux,
- Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité en harmonie avec les caractéristiques du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Permettre la réalisation d'aménagements ou d'équipements publics en adéquation avec les besoins de la population,
- Favoriser le développement des technologies numériques.

La révision du PLU de la commune s'inscrit pour la Mairie dans une **volonté d'urbanisation** pour notamment faire vivre l'école communale (fermeture d'une classe l'an dernier) : **l'objectif à l'horizon 2035 a été fixé à 1 965 habitants contre 1 645 en 2022 (soit une augmentation de 320 habitants et la construction d'environ 130 nouveaux logements)**, nombre maximal qui n'est pas forcément souhaité d'une part, en raison des capacités des installations publiques (sportives, salles communales...) et d'autre part, pour maintenir un cadre vie qualitatif.

La Mairie indique, dans son projet de PLU, que ces perspectives de développement démographiques se feront, avec un phasage dans le temps, par :

Extension urbaine



La révision du PLU s'inscrit également dans le cadre de la loi ZAN : la consommation foncière sur la période 2011-2021 est de 10,6 ha ; il est prévu une consommation de 3,5 ha.

Pour atteindre ces objectifs et répondre aux enjeux de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 15/10/2019 puis le 21/09/2023, s'articule autour de trois axes d'orientations :

AXE 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle

- Programmer un développement urbain maîtrisé
- Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie
- Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle

AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique

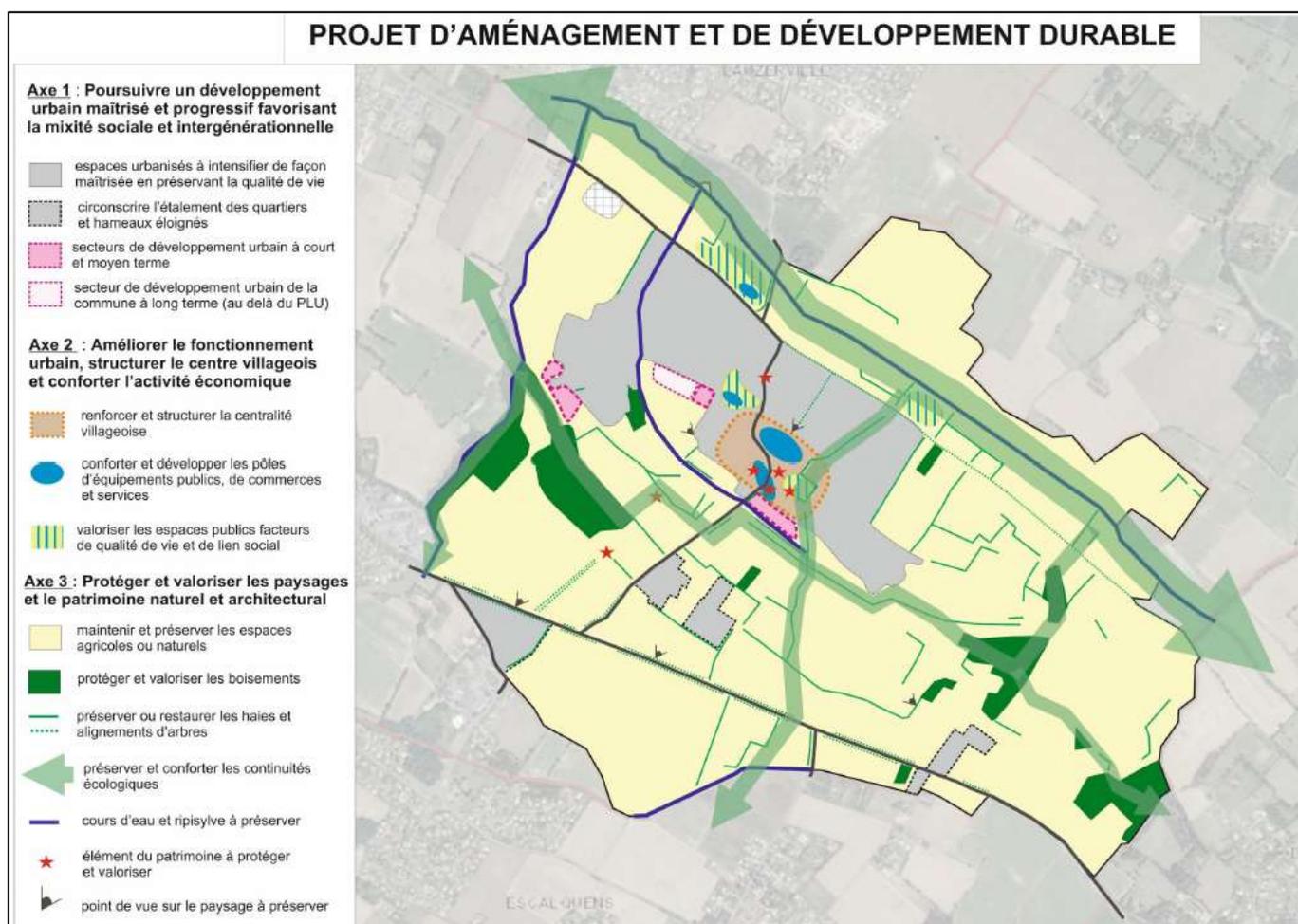
- Structurer et renforcer la centralité villageoise
- Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social
- Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune
- Conforter et développer l'activité économique
- Favoriser et accompagner le développement des communications numériques
- Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs

AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune

- Protéger et valoriser la trame verte et bleue
- Préserver les espaces agricoles
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

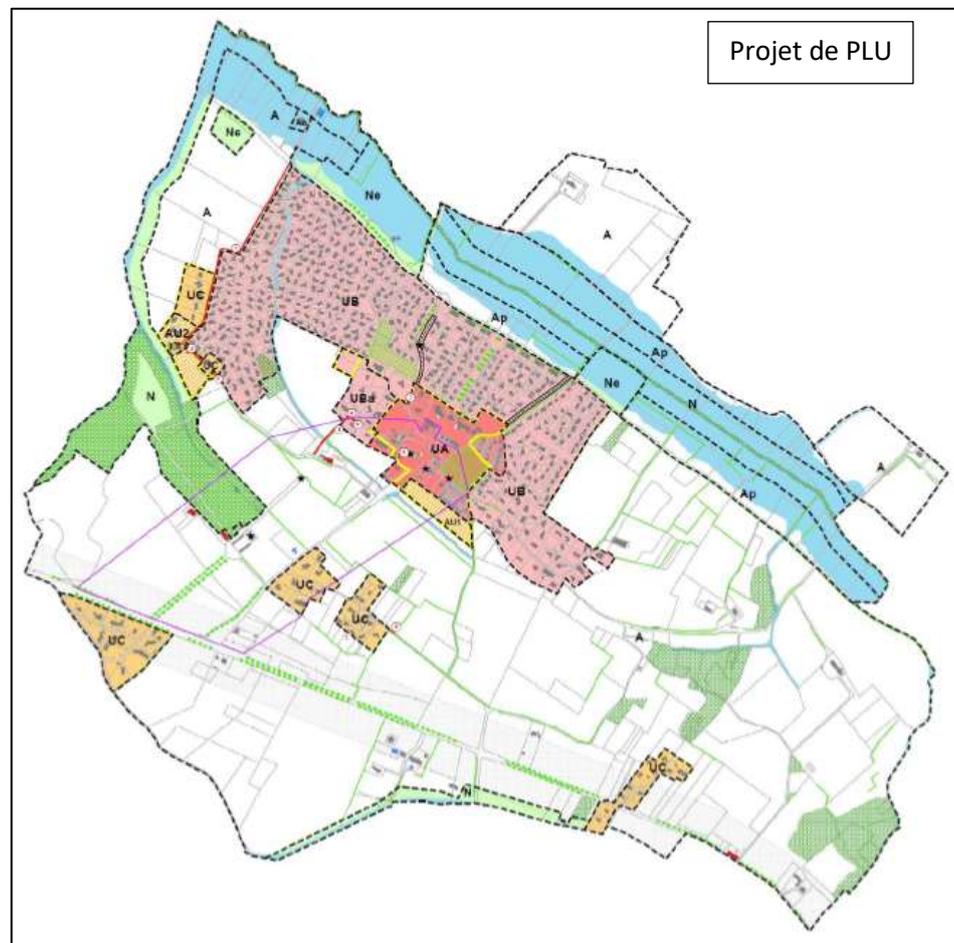
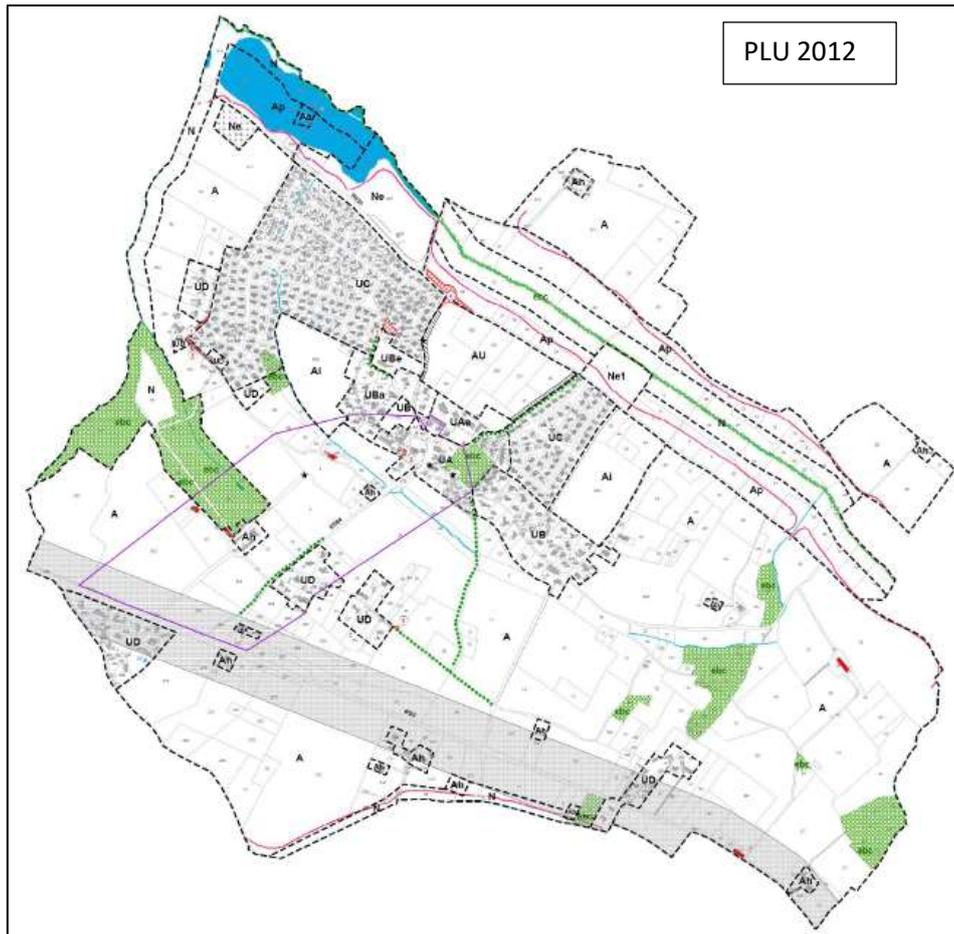
Ces trois axes trouvent une traduction concrète à travers les règlements écrits et graphiques, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs de développement ou de restructuration urbain à enjeux.

Ils sont synthétisés sur la carte ci-dessous.



2.2. Evolution du règlement graphique

L'idée générale est de chercher à répondre aux besoins démographiques tout en préservant au maximum le cadre de vie des habitants, les espaces agricoles, naturels et boisés, les trames verte et bleue, ainsi que les perspectives paysagères.



2.3. Concertation en amont de l'enquête publique

Les actions menées dans le cadre de la concertation et conformément à la délibération du 15/05/2018 ont été notamment les suivantes :

- Installation de panneaux d'informations en mairie,
- Diffusion d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- Recueil des observations via un registre papier disponible en Mairie aux dates et heures d'ouverture au public ou par voie postale et électronique. **7 observations ou remarques écrites concernant la révision du PLU ont été enregistrées par la Mairie.**
- Organisation de deux réunions publiques avec l'appui technique du SICOVAL, le 04/07/2019 et le 25/09/2023, réunions qui ont été annoncées par les moyens de communication habituels de la commune (affichage municipal sur toute la commune, site internet, application Panneau Pocket, Facebook). Les diaporamas projetés lors de ces réunions publiques ont été mis à disposition sur le site internet de la commune.

La réunion du 04/07/2019, qui a réuni une cinquantaine de personnes, a porté sur la présentation du diagnostic territorial, des enjeux de la commune et du projet de PADD.

La réunion du 25/09/2023, qui a réuni une soixante de personnes, a permis de présenter le PADD réajusté ainsi que la partie règlementaire du PLU : le plan de zonage projeté, les grandes lignes du règlement écrit (caractère de la zone, emprise au sol, gabarits, superficie d'espaces verts...) ainsi que les OAP et leurs principes d'aménagement.

Les participants ont eu la possibilité de formuler leurs observations ou poser des questions.

Le document bilan de la concertation précise que ces remarques ou observations étaient pour la plupart d'ordre général, sans remettre en cause le projet de la commune.

Le Conseil Municipal a également procédé au **débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** le 15/10/2019 puis le 21/09/2023, suite aux échanges avec les personnes publiques associées.

Plusieurs rencontres avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont eu lieu durant la phase d'élaboration de la révision du PLU.

Une première réunion de présentation du diagnostic territorial et du projet de PADD a eu lieu le 02/07/2019 en Mairie. Etaient présentes les PPA suivantes : SMEAT (SCOT GAT), SICOVAL (Politique du logement), SDIS 31. D'autres PPA (ABF, Conseil Départemental, TEREKA) ont fait part de leurs observations par écrit.

Une nouvelle rencontre avec la DDT 31, qui n'avait pas pu être présente, a eu lieu le 16/07/2019.

Cette première réunion PPA a donné lieu à plusieurs échanges et a permis de réajuster certaines orientations.

Le 21/11/2022, une rencontre a été organisée en Mairie et sur site avec l'ABF pour présenter le projet d'OAP « Centre ». La commune a pris en compte les remarques et observations de l'ABF en réajustant son projet d'OAP.

Une deuxième réunion PPA pour présenter le projet de règlement (écrit et graphique) et le projet d'OAP a eu lieu le 06/06/2023 en Mairie. Etaient présentes les PPA suivantes : DDT 31, SMEAT (SCOT GAT), Chambre d'Agriculture 31, SICOVAL (Politique du logement), SICOVAL (Eau et Assainissement), Mairie de Saint-Orens de Gameville.

Cette deuxième réunion PPA a donné lieu à plusieurs échanges qui ont été pris en compte. Cela a notamment amené la commune à remettre en cause une partie du secteur d'extension urbaine et à mettre à jour son PADD qui a été débattu à nouveau.

2.4. Cadre réglementaire de l'enquête publique sur la révision du PLU d'Auzielle

2.4.1. Responsable du projet de révision du PLU

Par délibération n°2021-10, le Conseil Municipal d'Auzielle décide le 11/05/2021, à l'unanimité des membres présents ou représentés, de s'opposer au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération du SICOVAL dont la commune est membre.

Le seuil de la minorité d'opposition au transfert de la compétence PLU, qui est d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population, ayant été atteint, la commune d'Auzielle est donc compétente en matière de PLU et elle est maître d'ouvrage pour la révision de son PLU.

Pour la révision du PLU de la commune d'Auzielle, le SICOVAL est intervenu en appui technique et en tant que PPA (Personne Publique Associée) pour donner son avis.

2.4.2. Cadre juridique de l'enquête publique sur la révision du PLU

Dans ce paragraphe, il ne s'agit pas d'être exhaustif en matière de réglementation mais de donner quelques éléments les plus significatifs pour la révision du PLU de la commune d'Auzielle.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), créés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (**SRU**) de décembre 2000 ont évolué au fil des réformes.

Ils doivent intégrer les évolutions législatives, en particulier la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (**ALUR 2014**), la loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (**Elan 2018**), ou encore la loi Climat et Résilience (**CLIR 2021**) qui renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols (Zéro Artificialisation Nette fixé pour 2050 avec un objectif pour les communes de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020).

Les PLU doivent donc concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie etc.

Le choix de la procédure d'évolution du PLU est fixé par le Code de l'Urbanisme. Dans le cas présent, le PLU fait l'objet d'une **procédure de révision en application des articles L. 153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme.**

La présente enquête publique est organisée et conduite dans le cadre des articles du Code de l'environnement L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46.

2.4.3. Cohérence avec les documents supra-communaux

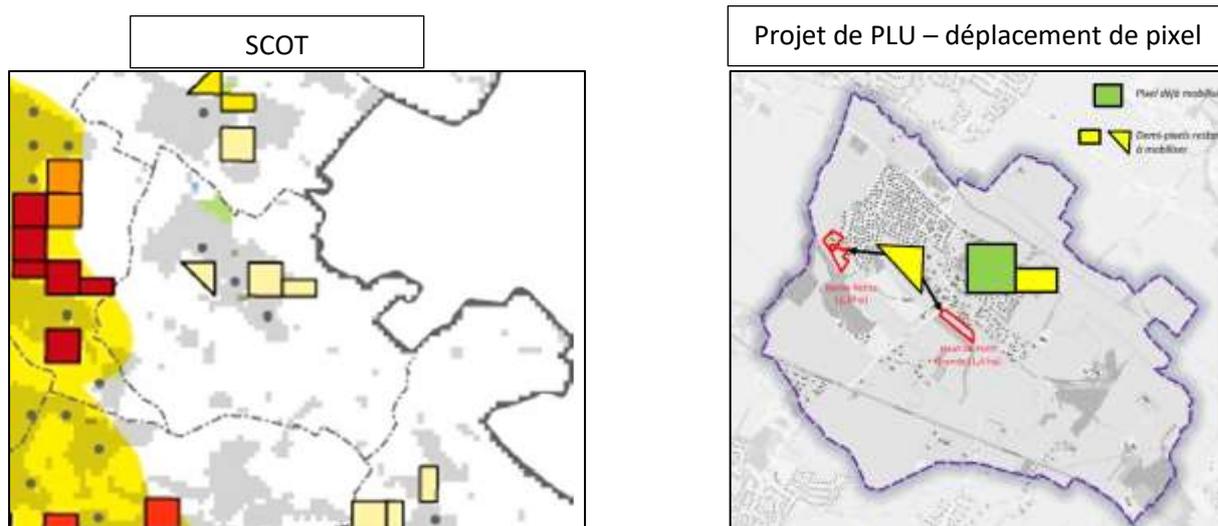
La révision du PLU de la commune d'Auzielle s'intègre dans plusieurs documents supra-communaux et en particulier :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine** approuvé le 16/03/2012 et révisé le 27/04/2017, qui fixe des objectifs, des prescriptions et donne des recommandations relatives à la lutte contre l'étalement urbain, à la préservation des milieux naturels, agricoles et des continuités écologiques.
Une grande partie du territoire communal est classée en espaces agricoles ou protégés notamment Espaces Boisés Classés (EBC) ou périmètre d'inondation.
2 pixels « habitat » (potentiel de développement) sont instaurés, soit environ 18 ha sur la période 2010-2030. En 2021, environ 11 ha ont été « consommés » soit 61 % du potentiel.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

On notera qu'il n'y a pas concordance entre les zones à urbaniser dans le PLU et celles identifiées au SCOT. Les zones AU1 et AU2, classées en zone agricole dans le PLU de 2012, ne sont pas identifiées dans le SCOT. A l'inverse le triangle de pixel du SCOT n'est pas repris dans le projet de PLU. Dans son rapport de présentation (p226-229/258), la Mairie explique que l'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété (le PLU ne doit pas faire obstacle au SCOT) et que le développement urbain sur le secteur de la Pigeonnière au-delà de la zone déjà ouverte UBA est très difficile d'accès depuis le village. La question de l'amélioration de la desserte est engagée mais ne pourra pas permettre un développement urbain important dans des conditions satisfaisantes.

On notera que, dans son avis en tant que PPA, la Chambre d'Agriculture souhaite que l'extension de l'urbanisation se fasse plutôt secteur de la Pigeonnière et que les 2 zones AU2 de Borde Petite soient reclassées en A. A l'inverse, la CDPENAF souhaite que le secteur de la Pigeonnière soit reclassé en A en raison de son impact sur une parcelle agricole cultivée.



- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, approuvé le 14/09/2022, qui fixe des objectifs à l'échelle de l'Occitanie à l'horizon 2040, en matière de développement de l'habitat, de services, de mobilité, d'environnement, d'énergie.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du SICOVAL**, qui fixe des objectifs de production de logements en garantissant une mixité urbaine.

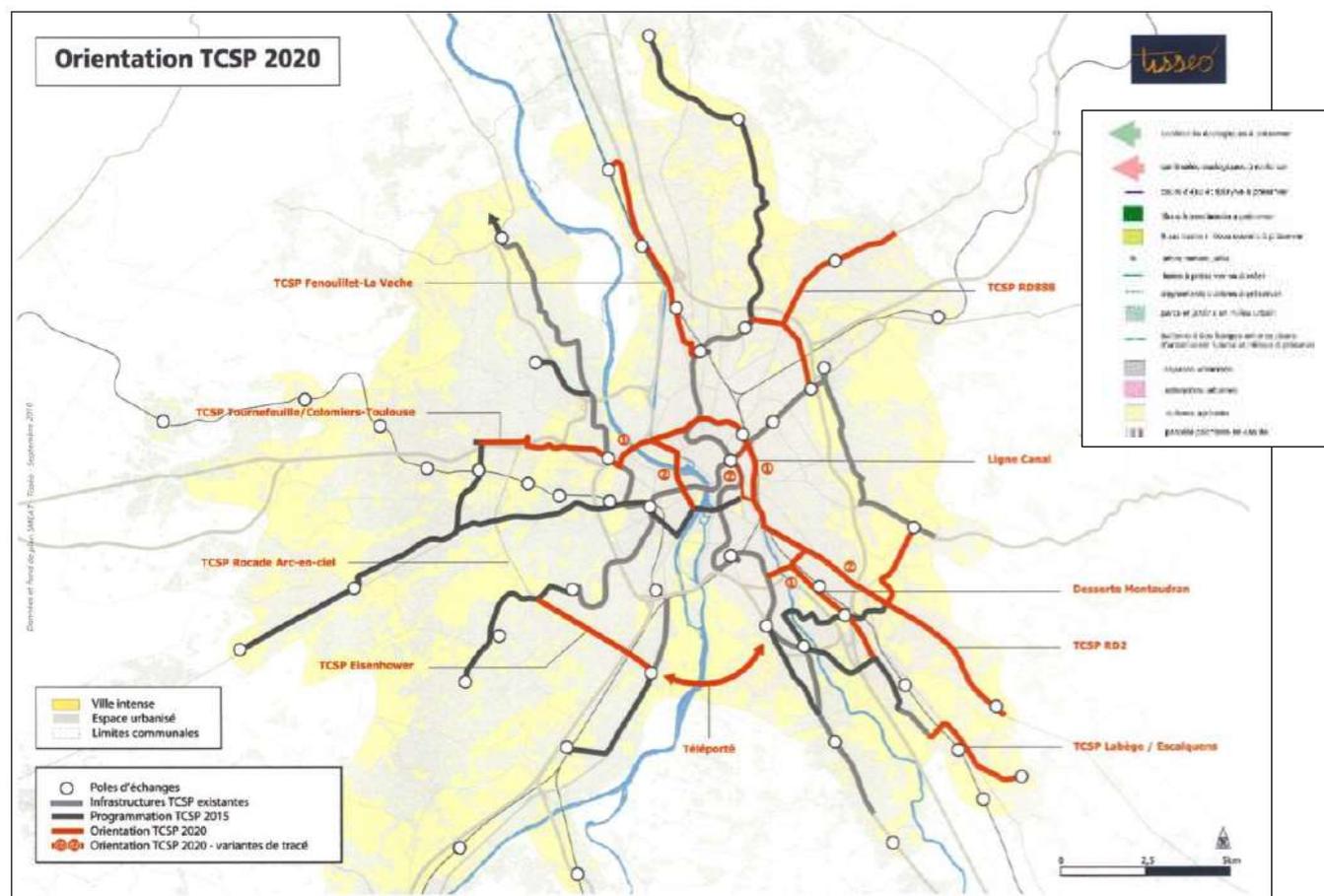
Auzielle est considérée comme une commune à développement mesuré et le PLH 2017-2022 a fixé pour Auzielle 35 logements sur 6 ans (6 logements par an) sur la période. Dans son projet de PLU, la commune prévoit de maintenir sa dynamique démographique et de produire **environ 130 logements d'ici 2035**, 10 % sous forme de logements locatifs sociaux et 20 à 40 % de logements en accession à prix abordable.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

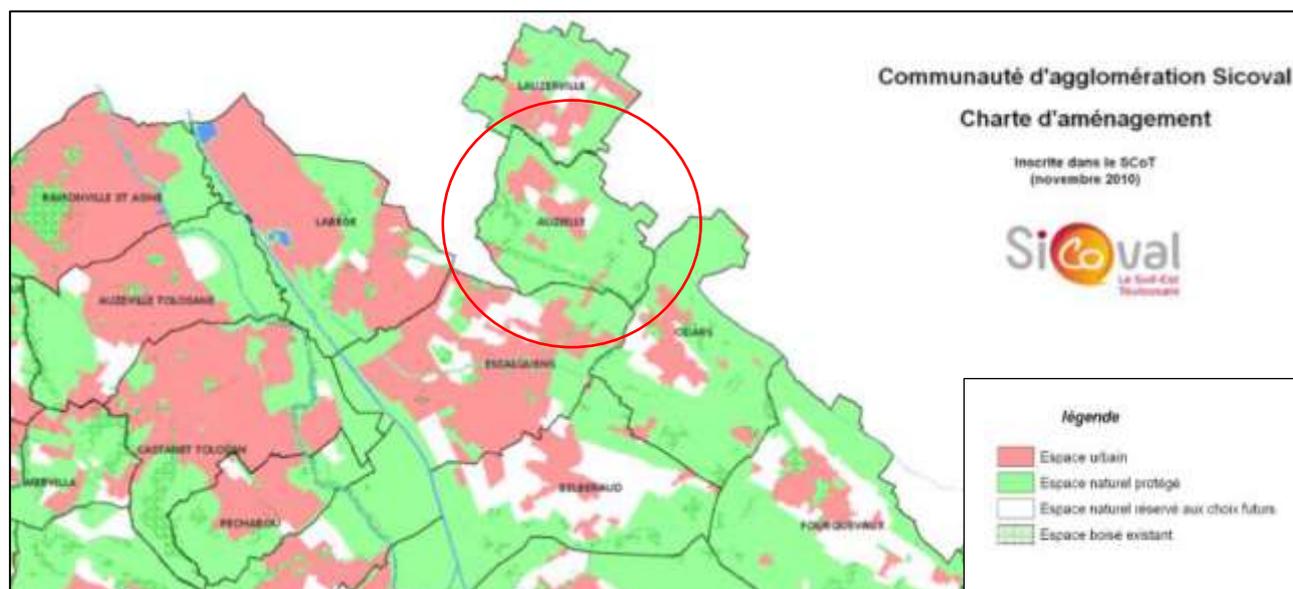
La prévision du projet de PLU à l'horizon 2035 prévoit donc un nombre de logements plus important que l'objectif fixé dans le PLH pour la période 2017-2022, ce qui paraît cohérent avec son attractivité.

- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de 2012** (celui de 2018 portant sur le projet 2020-2030 ayant été annulé), qui a pour objectif d'organiser les déplacements sur le périmètre de la grande agglomération toulousaine, avec une programmation d'infrastructures à l'horizon 2015 et des orientations à l'horizon 2020.

A ce jour, la commune est desservie uniquement par le TAD 201 et regrette que les transports en commun ne se développent pas plus, laissant donc une grande place à la voiture.



- **La charte d'aménagement du SICOVAL**, destinée notamment à la régulation de la croissance urbaine, la protection de l'environnement et la mise en valeur du patrimoine, néanmoins sans valeur prescriptive.



Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

On notera que 3 zones, en blanc sur la carte, sont identifiées comme « espace naturel réservé aux choix futurs », la zone au nord du centre-ville a bien été urbanisée comme prévu dans la charte mais les 2 autres zones n'ont pas été reprises dans le projet de PLU. Le triangle blanc en « dent creuse » qui correspond au secteur de la Pigeonnière est également repéré dans le SCOT.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027**, qui fixe, à l'échelle du bassin Adour-Garonne, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole.
Le rapport de présentation p232 et 233/258 analyse la compatibilité du projet de PLU. Par exemple, il précise que le projet limite l'artificialisation des sols, les zones inondables ont été évitées, les zones humides et leurs zones de fonctionnalité ont été préservées, il tient compte du ruissellement naturel ainsi que de la préservation des espèces et de leurs habitats.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

On notera que de nombreux riverains concernés par l'extension Haut de Fontgrande et surtout par l'OAP Borde Petite remettent en cause, dans leur contribution durant l'enquête publique, la cohérence du projet de PLU avec la préservation des espèces et de leurs habitats.

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du SICIVAL** à l'horizon 2050, déclinant les objectifs nationaux de la Loi de Transition Energétique pour une Croissance Verte (LTECV). Le rapport de présentation p231/258 précise que le projet de PLU est cohérent au travers des orientations du PADD : « Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie », « Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs », « Protéger et valoriser la trame verte et bleue », « Préserver les espaces agricoles ». Ces orientations du PADD sont déclinées dans les autres éléments du PLU (Règlement et OAP) et particulièrement dans l'OAP thématique « environnementale » comprenant deux volets : « la Trame Verte et Bleue » et « Encourager une urbanisation à faible impact écologique ».

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

On notera que plusieurs contributions remettent en cause le tracé de la trame verte et la non prise en compte de certaines zones qu'ils estiment être des corridors ou réservoirs écologiques, par exemple les chemins de Borde Petite et de Périole.

2.5. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Les pièces constitutives du dossier mis à la disposition du public en Mairie et consultables sur le site internet de la commune ainsi que sur le registre numérique, pendant toute la durée de l'enquête, sont les suivants :

Pièces du dossier	nb de pages
0 Pièces administratives	
<i>Arrêté n°2024-015 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune d'Auzielle</i>	2
<i>Délibération n°2023-52 du 14/12/2023 : approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du PLU avant enquête publique</i>	5
<i>Délibération n°2018-07 du 06/02/2018 : engage la révision du Plan Local d'Urbanisme</i>	1
<i>Délibération n°2018-24 du 15/05/2018 : prescrit la révision du PLU et approuve les objectifs développés par le Maire</i>	3
<i>Délibération n°2023-31 du 21/09/2023 : approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable modifié</i>	3
<i>Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas sur la 1ère révision du PLU d'Auzielle - n° saisine : 2021-009574, n° MRAE : 2021DKO178 du 17/08/2021</i>	4
1 Rapport de présentation arrêté le 14/12/2023	258
+ note de présentation + bilan de la concertation	12
2 PADD	14
3 Orientations d'Aménagement et de Programmation	54
4 Règlements	
4.1 Règlement écrit	103
4.2 Règlement graphique	1 carte

5	Annexes		
5.1	Annexes sanitaires		
5.1.1	Notice eau potable	4	
5.1.2	Notice assainissement	4	
5.1.3	Notice eaux pluviales	4	
5.1.4	Notice déchets	66	
5.1.5	Dispositions techniques et règlementaire du SDIS	8	
5.2	Servitudes d'utilité publique		
5.2.1	Liste des servitudes d'utilité publique	3	
5.2.2	Plan des servitudes d'utilité publique	2	cartes
5.2.3	PPR Inondation des Bassins Marcaissonne Saune Seillonne	34	
5.2.4	PPR « Sècheresse »	11	
5.3	Autres annexes		
5.3.1	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre	5	
5.3.2	Droit de préemption urbain		
5.3.3	Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères	36	
5.3.4	Charte de l'éclairage public	12	
5.3.5	Charte de l'Arbre	62	
6	Avis des personnes consultées		
	Avis de la DDT	8	
	Avis de l'ARS	1	
	Avis de la CCI Toulouse Haute-Garonne	1	
	Avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne	5	
	Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne	1	
	Avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne	1	
	Avis du SICOVAL- Conseil de Communauté	5	
	Avis du SICOVAL – Direction Eau et Assainissement	1	
	Avis du SICOVAL – Direction Aménagement Urbanisme Habitat	1	
	Avis du SMEAT	1	
	Avis de TERECA	1	
	Avis de TISSEO	4	
	Avis de la CDEPENAF	1	
	Avis de la MRAE	10	
	Avis du SMEAT	3	

Soit un dossier comportant 755 pages

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

On notera que l'annexe 5.3.2. sur le droit de préemption urbain ne comporte pas de document.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que c'est normal car la délibération sera prise lors de la même séance du Conseil Municipal que l'approbation du PLU.

3. Organisation de l'enquête

3.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision en date du 09/02/2024 (n°E2400015/31), Madame la Magistrate déléguée pour Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Madame Jeanne-Marie COSTES en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune d'Auzielle. Un suppléant a également été désigné mais il n'est pas intervenu.

3.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête

Cette enquête publique a été prescrite par arrêté municipal le 14/03/2024 (n°2024-015), 15 jours au moins avant le démarrage de l'enquête (en pratique 25 jours) et après concertation avec la Commissaire Enquêteur, conformément aux exigences de l'article R 123-09 du code de l'environnement. L'arrêté précisait notamment :

- l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture ainsi que sa durée,
- le siège de l'enquête, les modalités de consultation du dossier et de consignation des observations, l'existence en particulier d'un registre numérique,
- les jours et heures de permanence de la Commissaire Enquêteur,
- les modalités pour la remise du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire Enquêteur et la consultation par le public,
- la publication et l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête.

3.3. Modalités de préparation de l'enquête et visite des lieux

J'ai eu une première réunion, le 20/02/2024, à la Mairie d'Auzielle, avec :

- Madame le Maire d'Auzielle,
- l'adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
- l'agent communal chargé de l'urbanisme,
- l'interlocuteur du SICOVAL, service urbanisme et planification.

L'objectif de cette réunion était de présenter le contexte de l'enquête publique et de préparer son déroulement.

Un Procès-Verbal de cette réunion a été rédigé.

J'ai pu également visiter la commune, avant et pendant l'enquête, de manière à mieux comprendre les observations des PPA, du public et les enjeux.

En complément des documents présentés initialement à l'enquête publique, j'ai demandé à ce que figure dans le dossier soumis à l'enquête publique, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, une note de présentation et le bilan de la concertation. J'ai demandé en outre des éléments complémentaires, éléments qui m'ont été transmis par l'agent communal :

- Le règlement graphique du PLU actuellement en vigueur (2012) pour mieux visualiser les évolutions projetées,
- La délibération permettant d'acter que la Mairie d'Auzielle est bien Maître d'ouvrage pour la révision de son PLU.

3.4. Information du public, accès au dossier et transmission des observations

3.4.1. Publicité légale avant et pendant l'enquête

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée selon les modalités suivantes :

- L'avis d'enquête publique a été publié, conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, dans deux journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête et dans la semaine suivant le début de l'enquête (cf. attestations en annexe 8.4) :
 - la Gazette du Midi, vendredi 22 mars 2024 et lundi 15 avril 2024,
 - la Dépêche du Midi, vendredi 22 mars 2024 et lundi 15 avril 2024.
- L'avis d'enquête publique, de couleur jaune, a été affiché, avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur plusieurs panneaux d'affichage dans la commune (cf. annexe 8.3). L'affichage initialement réalisé en format A3, même s'il était parfaitement visible, a été modifié à ma demande en format A2, format A2 qui a été visible durant toute la durée de l'enquête publique.
- En complément, une information sur l'enquête publique a été donnée sur le site internet de la commune, sur sa page Facebook et sur l'application panneau pocket (cf. annexe 8.5). Il n'a pas été possible de mettre une information dans le journal de la commune « les échos de la Marcaissonne » compte tenu de la date de bouclage (12/04/2024). L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été affiché en Mairie plus de 15 jours avant le début de l'enquête (cf. photo du 22/03/2024 en annexe 8.5).

3.4.2. Accès du public au dossier d'enquête et transmission des observations

L'Arrêté d'ouverture et les avis d'enquête publique mentionnaient la possibilité de prendre connaissance du dossier sur la révision du PLU à la Mairie d'Auzielle pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi et mercredi 9h-12h 14h-18h et vendredi 9h-12h 14h-17h) ainsi que sur le site internet de la Mairie www.auzielle.fr et sur le registre numérique à l'adresse auzielle-revision-plu@mail.registre-numerique.fr

Un poste informatique (celui de l'agent communal chargé de l'urbanisme) était à disposition du public. La Mairie a précisé qu'en pratique, aucun administré ne l'a demandé.

Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par moi-même, était à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le public avait la possibilité de transmettre ses observations sur le registre papier ainsi que par courrier à mon attention et par mail à l'adresse auzielle-revision-plu@mail.registre-numerique.fr ou directement sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/auzielle-revision-plu> Les contributions étaient consultables par le public sur le registre papier à la Mairie ou sur le registre numérique, selon le mode d'arrivée de la contribution. Il n'y a pas eu de copie d'un registre sur l'autre. Conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement, les contributions issues des moyens numériques ont toutes été publiées (sauf 7 hors sujet), parfois de façon manuelle de ma part.

4. Déroulement de l'enquête

4.1. Ouverture, clôture et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 08 avril 2024 à 9h00 au lundi 13 mai 2024 à 18h00, soit une durée d'enquête publique de 36 jours consécutifs.

Cette durée, au-delà de ce qui est prescrit dans la réglementation, est lié notamment aux nombreux jours fériés et ponts durant cette période, avec une volonté de la Mairie de laisser le temps nécessaire aux administrés de pouvoir participer à l'enquête publique et faire part de leurs observations.

A l'ouverture de l'enquête publique lundi 08 avril 2024 à 9h, j'ai vérifié que le dossier papier était complet et qu'il était disponible sur le registre numérique. J'ai coté et paraphé le registre papier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est achevée le lundi 13 mai 2024 à 18h. Le registre d'enquête papier a été clos par mes soins, comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement. J'ai pris possession de ce registre. Compte tenu de l'épaisseur du dossier papier, je l'ai remis en main propre à Madame le Maire. Le registre numérique a été fermé le lundi 13 mai 2024 à 18h.

4.2. Permanences de la Commissaire Enquêteur

Les permanences de la Commissaire Enquêteur se sont tenues à la Mairie d'Auzielle, les :

- lundi 08 avril 2024 de 9h à 12h,
- vendredi 26 avril 2024 de 9h à 12h,
- lundi 13 mai 2024 de 15h à 18h.

39 personnes sont venues aux 3 permanences (dont 36 différentes) pour rencontrer la Commissaire Enquêteur et faire part de leurs observations dont certaines (environ 2/3) ont donné lieu à un complément par courrier postal, par courriel, sur le registre numérique et/ou sur le registre papier.

Toutes les observations sont consignées en annexe 8.7.

4.3. Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée de façon régulière selon les procédures administratives et réglementaires en vigueur, et dans de bonnes conditions. Les Auzelloises et Auzellois ont été nombreux à faire part de leurs observations par les différents canaux à disposition (courrier postal, courriel, registre papier, registre numérique et observations orales durant les permanences).

La Mairie, que j'ai sollicitée à plusieurs reprises pour des documents complémentaires, a apporté les réponses que j'attendais.

J'ai pu donner mon avis sur le contenu de l'avis d'enquête publique et sur l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique avant publication.

Les conditions proposées pour l'accueil du public étaient satisfaisantes.

Je n'ai relevé aucun incident pendant l'enquête publique.

4.4. Bilan de l'enquête publique

Pour cette révision du PLU d'Auzielle, il y a eu 156 contributions du public :

Contributions pendant la phase de concertation : 7

Contributions orales lors des 3 permanences de la Commissaire Enquêteur : 31

Contribution par courrier AR intégrée au registre papier : 1

Contributions directes sur le registre papier : 5

Contributions par courriel via le registre numérique : 7

Contributions directes sur le registre numérique : 97

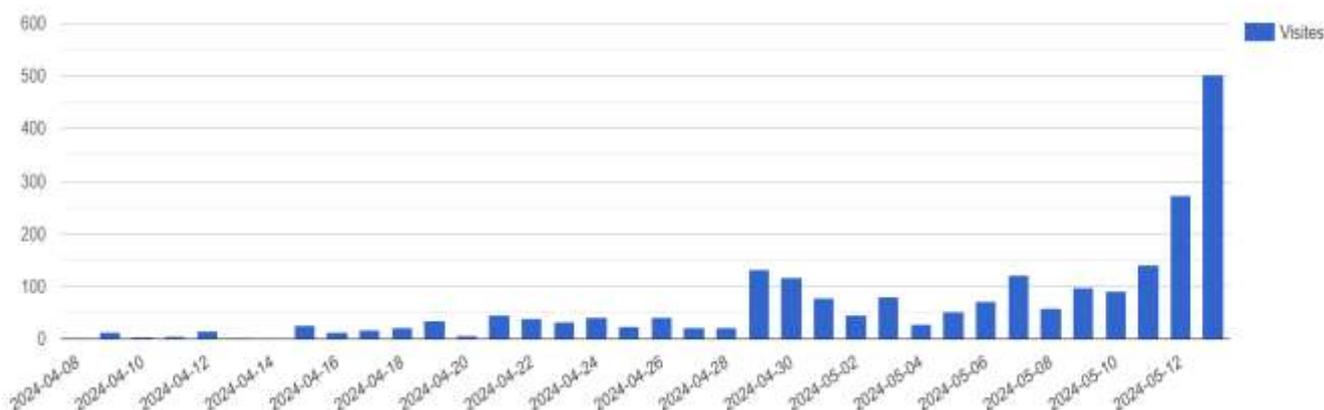
En complément, 1 contribution est arrivée sur le registre numérique après la clôture et 7 autres contributions n'ont pas été publiées car hors sujet (demande d'emploi, abonnement OVH etc).

Sur les 149 contributions qui ne sont pas hors sujet, on relève **75 contributeurs différents dont 2 contributeurs qui, à eux seuls, totalisent 41 contributions**. Ces 41 contributions ne sont pas réellement des doublons mais plutôt des compléments d'argumentations sur des thématiques qui leur tiennent à cœur.

Il y a eu 238 visiteurs du registre numérique, 886 visites, 393 téléchargements de documents et 293 visualisations de documents.

NB : Un visiteur est une personne qui se connecte et une visite est une page sur laquelle il se connecte. Un visiteur peut venir plusieurs fois sur le site, il ne sera compté qu'une fois.

Statistiques issues du registre numérique



Pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 393 téléchargements et 293 visualisations.

○ SECTION 00 - PIECES ADMINISTRATIVES	
▪ 0.0 Bordereau des pièces du PLU	📄 21 👁 24
▪ 0.1 Auzielle PLU Arrêt Pièces administratives	📄 17 👁 21
▪ 0.2 Auzielle PLU Arrêt Bilan de la concertation	📄 18 👁 20
▪ 0.3 Auzielle PLU Note de présentation	📄 19 👁 22
○ SECTION 01 - RAPPORT DE PRESENTATION	
▪ 1. Auzielle PLU Arrêt Rapport de présentation	📄 10 👁 23
○ SECTION 02 - ARRET PADD	
▪ 2. Auzielle PLU Arrêt PADD	📄 57 👁 18
○ SECTION 03 - ARRET OAP	
▪ 3. Auzielle PLU Arrêt OAP	📄 9 👁 18
○ SECTION 04 - REGLEMENTS	
▪ 4.1 Auzielle PLU Arrêt Règlement écrit	📄 11 👁 10
▪ 4.2 Auzielle PLU Arrêt Règlement graphiquepdf	📄 11 👁 17
○ SECTION 05 - ANNEXES	
▪ 5. Auzielle PLU Arrêt Annexes	📄 12 👁 14
○ SECTION 06 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
▪ Avis DDT	📄 16 👁 8
▪ Avis ARS	📄 14 👁 6
▪ Avis CCI	📄 12 👁 8
▪ Avis CDHG	📄 12 👁 7
▪ Avis chambre d'agriculture	📄 13 👁 7
▪ Avis CMA	📄 12 👁 7
▪ Avis SICOVAL Délibération Conseil de communauté	📄 14 👁 7
▪ Avis SICOVAL Eau et Assainissement	📄 12 👁 7
▪ Avis SICOVAL PLH	📄 13 👁 7
▪ Avis SMEAT	📄 16 👁 8
▪ Avis Téréga	📄 11 👁 7
▪ Avis Tisséo	📄 15 👁 9
▪ Avis CDPENAF	📄 20 👁 8
▪ Avis MRAe	📄 19 👁 6
▪ Avis technique SMEAT	📄 9 👁 4

📄 : Nombre de téléchargements
👁 : Nombre de visualisations

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

On remarquera qu'il y a eu 57 téléchargements du PADD, contre 10 du rapport de présentation du PLU. S'il y a eu de très nombreuses contributions sur le registre numérique, il y a eu relativement peu de visualisation (au plus 23) ou de téléchargements de documents.

4.5. Procès-Verbal de synthèse et mémoire en réponse

J'ai fait parvenir, par mail le mercredi 15 mai 2024, mon Procès-Verbal de synthèse à Madame le Maire d'Auzielle, avec copie à l'adjoint en charge de l'urbanisme, à l'agent communal chargé de l'urbanisme et à l'interlocuteur appui technique du SICOVAL, service urbanisme et planification.

Je l'ai remis en main propre à Madame le Maire au cours d'une réunion qui s'est tenue le jeudi 16 mai 2024 à la Mairie d'Auzielle, en présence de l'adjoint en charge de l'urbanisme et de l'interlocuteur du SICOVAL.

J'ai reçu par mail le mercredi 29 mai 2024, le mémoire en réponse de la Mairie, maître d'ouvrage. J'ai demandé des compléments pour les questions qui me paraissaient les plus importantes et qui n'avaient pas reçu de réponse. La Mairie exprime son positionnement, point par point, sur les avis des PPA et de façon globale, par thématique, sur les observations du public.

Le mémoire de la Mairie, en réponse à mon PV de synthèse, est joint en annexe 8.8. Les éléments les plus marquants sont insérés au fil du présent rapport.

5. Synthèse des avis de la MRAE et des PPA

5.1. Décision et avis de la MRAe

En amont de l'enquête publique, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, décide que le projet de révision du PLU de la commune d'Auzielle n'est pas soumis à évaluation environnementale (cf. décision n°2021DKO178 du 17/08/2021) et considère que **le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement**, sur la base des éléments suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation en 2 phases d'environ 5 ha répartis sur 4 secteurs de développement urbain, localisés dans la trame urbanisée ou à proximité immédiate et en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques ou environnementaux,
- L'engagement à prévoir des espaces de transition paysagers entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles,
- Des capacités des réseaux d'eau potable et d'eaux usées qui permettent l'accueil de la population envisagée,
- La préservation des continuités écologiques (cours d'eau, boisements et haies remarquables) par plusieurs dispositifs : espace boisé classé, identification et préservation d'éléments naturels et paysagers, OAP TVB et environnementale,
- Le déclassement du secteur de Malefête, aujourd'hui en zone agricole inconstructible mais dédié au développement urbain à long terme (Ai) pour le reclasser en zone agricole (A).

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Compte tenu de la date de la décision (2021), on peut s'interroger sur la version du dossier qui a été transmis à la MRAe. Néanmoins, la commune a demandé un avis dans le cadre de la présente enquête publique. Dans son mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse, la Mairie précise que le PADD débattu en 2019 et le projet de zonage prévoient les mêmes secteurs d'extensions urbaines et les mêmes mesures de préservation des continuités écologiques. Les changements intervenus depuis ont consisté à réduire les surfaces d'extension.

La MRAe indique que les continuités écologiques sont préservées. Les chemins de Périole et de Borde Petite ne sont-ils pas des éléments à considérer ? Dans son mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse, la Mairie précise que les continuités écologiques ont été identifiées non seulement au PADD mais également dans l'OAP « Environnement » et notamment dans sa partie « Trame Verte et Bleue ». Les haies remarquables le long du Chemin de Périole et du Chemin de Borde Petite ont été identifiées au règlement graphique comme éléments naturels ou paysagers à protéger pour des raisons écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Par courrier reçu le 12/01/2024, la MRAe a été saisie par la commune pour donner son avis sur le projet de révision de son PLU, malgré la dispense d'évaluation environnementale qui lui en a été donnée.

La MRAe souligne cette démarche volontaire, précise que le dossier présenté est assez clair mais soulève quelques points. Sans être exhaustifs, on citera notamment :

- Même si le principe de continuité urbaine retenu est vertueux en termes de limitation d'étalement et de mitage, **il n'y a pas d'évaluation de solutions alternatives**,
- L'inventaire et l'analyse des enjeux de biodiversité est incomplet sur certaines parcelles qui vont évoluer,
- Certains projets sont situés dans le périmètre du site inscrit sans étude d'impact spécifique et notamment de co-visibilités,
- La thématique de l'énergie et des déplacements (notamment les usages alternatifs à la voiture) est abordée de manière trop succincte.

Commentaires de la Mairie :

Selon la Mairie, l'avis de la MRAE ne doit pas être pris en compte car il y a eu erreur de la part du Sicoval lorsqu'il a transmis la liste des PPA à consulter.

En effet, la procédure de révision du PLU d'Auzielle a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale résultant de l'examen au cas par cas n°2021-009574.

Ainsi, la commune n'a pas délibéré pour engager une évaluation environnementale volontaire de son PLU.

Ceci explique donc la réponse de la MRAE qui mentionne un dossier incomplet.

La MRAE n'a également pas fait attention et a rendu son avis comme si une demande d'évaluation était faite.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Le fait de demander un avis à la MRAE malgré la dispense d'évaluation environnementale ne doit pas être considérée comme une erreur mais un point fort que d'ailleurs la MRAE souligne.

Les points évoqués par la MRAE sont pertinents indépendamment de l'obligation ou non d'évaluation environnementale. C'est en ce sens que dans mon PV de synthèse j'ai demandé à la Mairie de donner des éléments de réponse aux problématiques soulevées par la MRAE.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie confirme ses propos ainsi « les recommandations demandées par la MRAE sont des compléments à apporter au rapport pour que celui-ci réponde totalement aux exigences d'une évaluation environnementale. Même si la commune est allée plus loin qu'elle n'aurait dû sur le volet environnemental par rapport à ce qui est demandé pour un PLU dispensé d'évaluation environnementale, elle n'a pas délibéré pour engager une évaluation environnementale volontaire. »

Pour ce qui concerne les co-visibilités avec les sites remarquables, la Mairie précise que l'ABF a été associé tout au long de la procédure du PLU (deux avis écrits et visite sur site) et ses préconisations ont toujours été prises en compte.

5.2. Avis des Personnes Publiques Associées

28 PPA ont été consultées par la Mairie le 20/12/2023. La liste figure en annexe 8.6.

11 ont répondu. Pour ce qui concerne le SICOVAL, 5 avis ont été donnés selon la compétence thématique, le Conseil de Communauté reprenant l'ensemble des avis exprimés par les différents services.

5.2.1. Synthèse des avis des PPA

La synthèse des 15 avis est donnée dans le tableau ci-dessous : **aucun avis n'est défavorable**, 8 avis sont favorables sans observations de fond, 4 sont favorables avec recommandations, remarques ou observations, **3 sont favorables mais avec des réserves**.

PPA	Avis	
DDT	favorable	avec 3 réserves
ARS	favorable	avec 1 recommandation
CCI Toulouse Haute-Garonne	favorable	
Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne	favorable	sous réserve de la prise en compte des observations
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne	favorable	
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	favorable	1 observation de forme
SICOVAL- Conseil de Communauté	favorable	avec remarques
SICOVAL- compétence déchets	favorable	
SICOVAL- Compétence eaux pluviales urbaines	favorable	
SICOVAL – Direction Eau et Assainissement		remarques et précisions
SICOVAL – Direction Aménagement Urbanisme Habitat	favorable	observations ou recommandations
TEREGA	aucune canalisation TEREGA dans la commune et pas de projet	
TISSEO	favorable	
CDPENAF	favorable	avec 4 réserves
SMEAT		pas d'observation

5.2.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires

La DDT estime que le projet est globalement cohérent mais sa dimension opérationnelle et sa lisibilité concrète doivent être complétées, en particulier sur les points suivants :

- Fixer une densité plus importante dans les secteurs d'OAP pour optimiser l'urbanisation et favoriser l'accueil de population à proximité des services. L'étude de densification recense des divisions parcellaires qui ne semblent pas pertinentes car éloignées du centre-bourg. *Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que les secteurs « Chemin de La Pigeonnière » et « Cimetière » prévoient déjà des densités de 17 à 20 logements à l'hectare en raison de leur situation en centre. Cela est déjà très dense par rapport aux difficultés d'accès des terrains et des densités connues jusque-là sur la commune.*

Pour le secteur de « la Pigeonnière », la densité à la hausse jusqu'à 15 logements à l'hectare prévue sur ce secteur est conforme aux capacités de desserte des lieux.

La commune a prévu de concentrer l'accueil de nouveaux logements sur le centre villageois avec des densités importantes. Dans un souci de mixité et de diversification du type d'habitat, le secteur de « Borde Petite » a été identifié pour accueillir de l'habitat individuel. La densité prévue est similaire aux densités recherchées sur la zone UC riveraine. L'OAP précise qu'afin de rechercher une cohérence urbaine, une optimisation du foncier et une bonne intégration dans le tissu existant, les îlots devront, de préférence, faire l'objet chacun d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, l'étude de densification identifie un potentiel réaliste. Il est d'ailleurs à noter que beaucoup de divisions dans les hameaux sont actuellement à l'œuvre. La révision du PLU va permettre de les contenir.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Pour ce qui concerne le hameau de Crouzet, une contribution indique qu'un morcellement des parcelles n'est pas autorisé par la copropriété, sans compter la destruction d'espaces verts et d'un patrimoine végétal remarquable. Néanmoins, l'étude est à prendre en compte comme une estimation dont la valeur n'a de sens que prise de façon globale.

- Préciser le phasage (plutôt 80% que 50% de Haut de Font Grande avant d'engager Borde Petite) ; apporter une cohérence entre les documents PADD et règlement pour le secteur de Borde Petite (zone AU fermée ou PADD modifié).

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise sur l'avis de la DDT ou d'autres PPA que :

- ***Le secteur « La Pigeonnière » sera ouvert en même temps que le secteur « Centre ». Puis viendra le secteur de « Borde Petite ». Pour plus de clarté, le phasage sera plus explicité dans le document des OAP.***
 - ***Anticiper une éventuelle extension sur le secteur est la raison d'être de l'OAP « La Pigeonnière » qui prévoit d'éventuelles dessertes futures pour désenclaver la zone.***
 - ***La Commune est plutôt d'accord pour que l'accueil de population soit plus progressif. Elle propose de passer de 50 % à 75 % de réalisation du secteur « Haut de Font Grande » avant d'aménager « Borde Petite ». L'OAP sera ainsi modifié.***
- La zone UC paraissant difficile d'accès, la commune devra envisager de la retirer du potentiel de densification ou afficher les intentions d'aménagement et de desserte.
La commune retient plutôt la deuxième solution et complètera l'OAP par des principes de desserte des fonds de parcelles.
 - Le seuil de déclenchement de réalisation de LLS dans les opérations d'aménagement est fixé à 7 logements et plus. Il mériterait d'être abaissé à 4 ou 5 logements pour permettre la réalisation de LLS dans toutes les opérations de constructions présentées dans le futur PLU.
La Mairie se dit favorable à cette proposition et abaissera, dans le règlement écrit, le seuil de déclenchement aux opérations de « 5 logements et plus »

- Inciter au développement des énergies renouvelables (le PADD ne les évoque pas) et organiser le développement des mobilités actives sur le territoire communal ainsi que le stationnement et la revitalisation des espaces publics.

Les OAP sectorielles comportent déjà un volet déplacements. La commune n'a pas souhaité ajouter une OAP thématique spécifique.

Le PLU permet l'implantation de dispositifs de production d'EnR, notamment le photovoltaïque en toiture. Plus globalement ce sujet sera traité à travers la démarche d'identification des ZA EnR.

5.2.3. Avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne

La chambre d'agriculture précise que le projet de PLU est globalement satisfaisant, la consommation d'espace prévue en extension urbaine reste modérée. Néanmoins, elle demande quelques modifications ou précisions sur le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le plan de zonage et le règlement écrit pour lesquelles la Mairie apporte des réponses dans son mémoire en réponse. On rappellera simplement, ici, un point particulier parce qu'il fait partie des modifications principales du PLU et parce qu'il est repris aussi par plusieurs contributions du public :

- Privilégier l'extension de l'urbanisation sur une partie des surfaces classées en zone UBa (secteur de la Pigeonnière, plus proche du centre bourg) et au-delà, plutôt qu'une extension sur le secteur de « Borde Petite ». En conséquence, les 2 zones AU2 de "Borde petite" devront être reclassées en zone A et les ER n° 1, 2 et 6 devront également être supprimés.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que :

Le choix des secteurs d'extension urbaine a été fait au regard de leur pertinence en termes de localisation par rapport au village, de conditions de desserte, d'enjeux agricoles, d'impact sur les perspectives paysagères.

En effet, il est apparu peu pertinent d'étendre le développement urbain sur le secteur « La Pigeonnière » au-delà de la zone urbaine déjà ouverte (UBa). Ce secteur de la commune est très difficile d'accès depuis le village ce qui a conduit au classement du secteur en zone UBa déjà lors de l'élaboration du PLU précédent pour limiter sa densification. La question de l'amélioration de la desserte est engagée dans le présent projet de PLU mais ne pourra pas permettre un développement urbain important du secteur dans des conditions satisfaisantes.

Aussi le secteur de « La Pigeonnière » est constitué d'un ensemble agricole fonctionnel, d'un seul tenant sur une surface importante. Il est également repéré comme étant à enjeux très fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver : points de vue remarquables du Chemin de La Pigeonnière vers Saint-Orens de Gameville et Toulouse, ou depuis le Chemin de Périole vers le secteur de « La Pigeonnière ».

La commune a donc fait le choix, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, de développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande ».

Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est quant à lui un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel pour son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.

5.2.4. Avis de la CDPENAF

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) donne un avis favorable assorti de 4 réserves :

- Classer l'ensemble des ripisylves en EBC ou a minima en N indicé Ntvb.
Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise qu'elle est d'accord sur le fond, mais la zone N est déjà très restrictive et limite déjà drastiquement les constructions. Un secteur Ntvb n'apporterait pas de protection supplémentaire. Aussi, les Boisements existants sont classés en EBC et les haies sont repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Reclasser le secteur dit la Pigeonnière en zone A en raison de son impact sur une parcelle agricole cultivée.
Commentaires de la Commissaire Enquêteur :
Cette réserve de la CDPENAF va à l'encontre de l'avis de la Chambre d'agriculture, pourtant la CDPENAF associe différents représentants de l'Etat, des Collectivités territoriales et notamment aussi de la chambre d'agriculture.
Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que ce secteur était déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU antérieur. Dans le respect de son objectif de réduction sensible de la consommation foncière, la commune ne souhaite pas le refermer mais a souhaité le réajuster pour l'adapter à sa connexion future.
- Réglementer la hauteur des constructions à 6 m dans le secteur Aa et l'emprise au sol des habitations et encadrer les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N
Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise qu'elle est d'accord avec ces propositions et qu'elle adaptera le règlement écrit en conséquence.

5.2.5. Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie

La CCI donne un avis favorable sans observations particulières. Elle souligne les points suivants :

- Les objectifs d'accueil de population et de production de logements apparaissent cohérents avec les orientations du SCOT et l'objectif de modération de la consommation foncière s'inscrit dans les orientations de la loi Climat et Résilience
- L'offre diversifiée de logements avec notamment la production de logements locatifs et locatifs sociaux est adaptée aux conditions et modes de vie des jeunes ménages et personnes âgées, en attirant l'attention sur l'importance de permettre aussi aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail
- Les dispositions proposées dans l'OAP centre avec notamment le renforcement de la centralité, la diversification des moyens d'accès et l'adaptation des capacités de stationnement sont favorables au maintien et au développement des commerces et services de proximité.

5.2.6. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable. Elle partage la volonté de la commune de renforcer la centralité villageoise et de conforter et développer l'activité économique. Elle note aussi que la commune souhaite pouvoir envisager la création d'une zone artisanale sur son territoire.

5.2.7. Avis de Tisséo

Tisséo donne un avis favorable dans la mesure où le projet de PLU prend en compte les orientations du Plan de Déplacements Urbains opposable. Tisséo souligne les enjeux identifiés dans le rapport de présentation :

- La bonne gestion des accès au centre-bourg
- Renforcer l'usage des transports en commun
- Tenir compte des liaisons entre les secteurs dans le développement communal et les renforcer
- Aménager d'autres chemins de randonnée afin de mailler l'ensemble du territoire

Tisséo souligne aussi les orientations définies dans l'axe 2 du PADD :

- Permettre le désenclavement du secteur de La Pigeonnière
- Les cheminements doux sont assez développés sur la commune. Ils sont très utilisés et facilitent une alternative à la voiture. La commune souhaite conforter et développer ce maillage
- Maintenir une offre de stationnement satisfaisante répondant aux besoins sans impacter l'espace public
- Malgré un usage croissant d'une ligne de bus, la commune regrette que l'offre de transport en commun reste largement insuffisante.

5.2.8. Autres avis

L'ARS recommande la prise en compte du vieillissement de la population dans les choix d'aménagement.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que le PLU a pris en compte le phénomène de vieillissement de la population (cf. p 97/258 du rapport de présentation) et y apporte des réponses.

La Direction Eau et Assainissement du SICOVAL précise les points suivants :

- Les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par le réseau public d'eau potable mais les prescriptions de l'annexe sanitaire devront être prises en compte dans le cadre des aménagements afin de s'assurer de la faisabilité des projets. Notamment est évoquée la problématique de la zone AU2 qui nécessite une remontée de pression dont la faisabilité est à valider au préalable et celle du secteur de la Pigeonnière qui nécessite une extension du réseau.

- Le secteur de Borde Petite est situé en zone d'assainissement non collectif. Des études à la parcelle permettront de définir la faisabilité et les dispositifs adaptés. Les secteurs Centre et La Pigeonnière sont situés en zone d'assainissement collectif. La station d'épuration de Labège est chargée à 80% ; un projet d'extension de cette station est prévu et permettra de recevoir les projets prévus après 2030.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie n'apporte pas de précisions particulières, elle note simplement « vu ».

La Direction Aménagement Urbanisme Habitat du SICOVAL demande de préciser les outils relatifs à la mise en œuvre de la mixité sociale des logements :

- Il serait opportun d'harmoniser les taux d'accession à prix abordable (30 % dans le règlement écrit, 20 à 40 % dans les OAP Centre et Borde Petite)

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise qu'elle modifiera le règlement écrit et les OAP pour prescrire un taux de 30% d'accession à prix abordable.

- Le PLU prévoit la réalisation de 10% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des zones U et AU, ce qui répond aux objectifs du PLH mais qui peut présenter une difficulté opérationnelle

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que la Commune a bien identifié cette difficulté et c'est pour cela qu'elle a défini un seuil de déclenchement de la règle. Par ailleurs, ce seuil sera abaissé (voir remarque suivante).

- Les divisions parcellaires ou les opérations de moins de 7 logements ne seront pas soumis aux obligations de mixité sociale. Les secteurs portant cette mixité sociale devront donc couvrir la totalité des objectifs préconisés par le PLH (minimum 10% de locatif social, 20% d'accession à prix abordable)

Dans son mémoire en réponse, la Mairie décide de prendre en compte cette remarque et souhaite abaisser le seuil de déclenchement aux opérations de « 5 logements et plus ».

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne préconise de faire apparaître le nom des routes départementales pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Je souscris à cette remarque et j'ajouterais l'identification des numéros de parcelles comme c'était le cas sur le plan de 2012.

La Mairie répond favorablement dans son mémoire en réponse à la préconisation du Conseil Départemental et par mail le 30/05/2024 à ma proposition. Elle modifiera en ce sens les documents, en particulier le règlement graphique.

Le SMEAT SCoT GAT considère que les orientations du projet de révision du PLU et le cadre réglementaire de leurs déclinaisons répondent au SCoT en vigueur.

6. Analyse des observations du public

Au total, **156 contributions du public ont été analysées**. 31 ont été recueillies au cours des 3 permanences, 6 sont issues du registre papier et 104 du registre numérique. 7 contributions arrivées sur le registre numérique sont hors sujet. 1 contribution est arrivée sur le registre numérique le 13/05/2024 à 20h38 soit 2h38 après la clôture de l'enquête pour laquelle donc, en théorie, une réponse n'a pas à être apportée, mais elle figure dans le présent rapport. De la même manière, il a été intégré 7 contributions qui ont été formulées lors de la phase de concertation.

Pour toutes les personnes reçues lors des 3 permanences, la Commissaire Enquêteur a localisé sur un plan leur propriété et précisé le zonage, ainsi que l'évolution envisagée par la Mairie sur leur zone et sur l'ensemble du dossier par rapport au PLU de 2012.

Le rapport complet des contributions déposées sur le registre numérique a été réalisé et transmis à la Mairie. **Il comporte 166 pages**, après remise en forme notamment pour éliminer les pièces jointes de doublons et regrouper les publications en 3 parties : contributions sur les évolutions prévues dans le projet de révision du PLU (pages 3 à 122), demandes individuelles de modification du PLU à l'échelle d'une parcelle (pages 123 à 164) et contributions sans objet (pages 165 et 166).

Compte tenu du nombre important de contributions et de la pluralité des supports (le registre numérique n'étant qu'un seul de ces supports), **la Commissaire Enquêteur a réalisé une synthèse de l'ensemble des requêtes et observations du public recueillies sur le projet de révision du PLU d'Auzielle**, qu'elles soient orales ou écrites, qu'elles soient issues du registre numérique (directes ou courriels) ou du registre papier (directes ou courrier postal). Il va de soi qu'une présentation synthétique comporte nécessairement une certaine simplification des choses, le but n'étant pas de recopier les avis exprimés mais d'en tirer la synthèse de ce qui a été perçu d'essentiel.

Cette synthèse figure en annexe 8.7.

La légende est la suivante :

A : contributions apportées **Avant** le démarrage de l'enquête publique durant la phase de concertation

P : contributions orales recueillies lors des 3 Permanences de la Commissaire Enquêteur

RP : contributions sur le **R**egistre **P**apier pendant l'enquête publique

@ : contributions directes sur le registre numérique

E : contributions par courriel sur le registre numérique (**Eh** = contribution arrivée hors délai)

Lorsqu'un contributeur a souhaité conserver l'anonymat (case cochée sur le registre numérique ou expressément indiqué lors des rencontres avec la Commissaire Enquêteur), si son nom n'est pas indiqué dans le texte ou les pièces jointes, seul son prénom apparaît.

De façon globale et en synthèse, on notera que les contributions du public montrent une forte opposition à une liaison entre le chemin de Borde Petite et le chemin de Périole, les riverains craignant notamment une dégradation de leur qualité de vie, de la faune et de la flore et un risque de contournement du centre du village avec un afflux de voitures et une augmentation de l'insécurité.

Cette liaison entre les 2 chemins n'est pas décrite en tant que telle dans le projet de révision du PLU. Néanmoins, plusieurs points concourent à l'inquiétude des riverains : cette liaison existait par le passé et il est indiqué par exemple dans le tableau p205/258 du rapport de présentation, une phrase d'explication de l'Emplacement Réserve 1 qui n'est pas complète « Il s'agit de permettre la réhabilitation et l'élargissement futur du chemin de Borde Petite qui pourrait », laissant libre l'interprétation sur ce qui est prévu en lien avec cet élargissement. D'autant plus que pour l'ER6 (aménagement du chemin de Périole) il est indiqué qu'il « s'agit de pouvoir aménager une éventuelle connexion future entre le chemin de Périole et le chemin de Borde petite via l'opération future « Borde Petite ».

De façon plus détaillée, on notera que les requêtes et observations du public portent sur **13 thèmes** exposés ci-dessous. Pour chaque thème, la Commissaire Enquêteur indique quelles contributions s'y rattachent et donne une synthèse de la réponse de la Mairie en couleur bleue. **Le mémoire en réponse de la Mairie et les compléments apportés à la demande de la Commissaire Enquêteur figurent intégralement en annexe 8.8.** En cas d'erreur dans l'incorporation des réponses de la Mairie, seule fera foi cette annexe qui est l'impression du fichier original établi par la Mairie.

Thème 1 – Remise en cause de l'Emplacement Réserve n°1 (ER1) pour permettre l'élargissement du chemin de Borde Petite

Contributions P1, P2/RP1/@4/@91, P9, P10, P13, P14/@24/@48, P15, P16, P17, P18/@21, P19, P20, P21, P22, P23, RP3, @7, @54, @70, @103, @108

Cette voirie communale est assez étroite, pose des difficultés de croisement et des problèmes de sécurité pour ses usagers.

S'il devait y avoir un élargissement, cela se ferait sur une largeur de 3 mètres plutôt du côté Ouest et les riverains seraient associés et consultés.

Il est à noter que cet ER n°1 est déjà pour partie existant au PLU en vigueur depuis 2012 sans que cela n'ait posé de problème particulier jusque-là. La présente révision ne fait que prolonger l'ER sur toute la longueur du Chemin de Borde Petite.

Thème 2 – Remise en cause de l'Emplacement Réserve n°2 (ER2) pour la création d'une aire de retournement au bout du chemin de Borde Petite

Contributions P1, P2/RP1/@4, P8, P25, @7, @9, @70/@95, @103

L'ER n°2 est également sur le PLU en vigueur depuis 2012. Depuis la mise en impasse du Chemin de Borde Petite, il s'agit de sécuriser, tant sur le plan pratique que juridique, le retournement des véhicules notamment les véhicules de services publics (collecte des déchets...). En effet, une partie de la manœuvre de retournement de tous les véhicules se fait aujourd'hui en partie privée. Une convention lie actuellement les riverains et le prestataire de collecte des déchets. La mairie n'est pas partie prenante dans cette convention. Cette convention pouvant être rompue ou non renouvelée à tout moment, la commune souhaite maintenir cet ER pour pouvoir anticiper l'avenir.

Thème 3 – Remise en cause du projet de liaison entre le chemin de Borde Petite et le chemin de Périole

Contributions P1, P2/RP1/@4/@29, P9, P10, P13, P14/@24/@48, P15, P16, P17, P18/@21/@40, P19/@84, P20, P21, P22/E71, P23, @6, @7, @13, @25, @27, @33, @34, @36, @37, @43, @44, @54, @55, @59, @60, @66, @67, @70, @73, @85, @89, @94, @98, @103, @108, @111

La commune a profité de la révision du PLU pour ne pas obérer la possibilité de recréer, si le besoin se faisait jour, un éventuel bouclage entre les deux voies comme cela était le cas jusqu'à une dizaine d'années, mais aucun projet n'a été établi à ce jour par la commune.

Devant le nombre important de remarques, la commune entend et fait le choix de ne pas maintenir la possibilité de retrouver la jonction entre ces deux voies communales. Elle décide de supprimer toute mention à une éventuelle jonction future.

Thème 4 – Remise en cause de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 ou demande de limiter la constructibilité

Contributions P1, P2, P7, P14, P15, P16, P17, P18/@21, P19, P20, P21, P22, P23, P25, P28, @7, @10, @15, @16, @37, @42, @53/@56, @62, @63, @64, @69, @75, @77, @79, @87, @89

Thème 5 – Remise en cause de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 (Haut de Font Grande) ou demande de limiter la constructibilité

Contributions A5, P3, P6, P7, @47, @49, @103, Eh

Thème 6 – Solutions alternatives

Contributions P3, P28, @14, @16, @53/@56, @68/@83, @86, @97, @99, @103, @104, @109, @110, Eh

Les solutions alternatives aux constructions prévues sur les secteurs AU1 et AU2 et proposées par les habitants d'Auzielle sont les suivantes :

- Secteur de la Pigeonnière : parcelle 668, ou une partie de la parcelle : au sud de la parcelle 659 à l'ouest d'UBa ou le long d'UB,
- Parcelles B246 ou 294 en prolongement Est d'UB,
- au début du chemin de Borde Petite, parcelles 95, 96, 97, 98, 617,
- entre les 2 zones UC, secteur du Barou, au sud de la commune, parcelles 29, 44, 46, 126,
- entre l'impasse de Périole et la ferme, parcelles 65, 66, 67, 68,
- au sud de la commune route de Revel/chemin de la croix de fer, parcelles C142, C101,
- au sud de la zone du centre UA/UBa, parcelle 151

Pour répondre aux thèmes 4, 5 et 6, la Mairie précise les éléments suivants :

Le choix des secteurs d'extension urbaine a été fait au regard de leur pertinence en termes de localisation par rapport au village, de conditions de desserte, d'enjeux agricoles, d'impact sur les perspectives paysagères. La Loi Climat et Résilience et l'apparition du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sont venus repenser la manière d'appréhender le développement urbain de la commune.

D'une consommation de près de 11 ha entre 2011 et 2021, la commune a souhaité se fixer un objectif de consommation à environ 3 ha pour ce PLU sur des espaces « finis » sans extensions futures possibles.

Il est donc apparu peu pertinent d'étendre le développement urbain sur le secteur « La Pigeonnière ». Ce secteur de la commune est très difficile d'accès depuis le village. La question de l'amélioration de la desserte est engagée dans le présent projet de PLU mais ne pourra pas permettre un développement urbain important du secteur dans des conditions satisfaisantes.

Aussi le secteur de « La Pigeonnière » est constitué d'un ensemble agricole fonctionnel, d'un seul tenant sur une surface importante. Il est également repéré comme étant à enjeux très fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Commentaire Commissaire Enquêteur : la Chambre d'Agriculture dans son avis en tant que PPA préconise au contraire de privilégier l'extension de l'urbanisation sur une partie des surfaces classées en zone UBa (secteur de la Pigeonnière, plus proche du centre bourg) et au-delà, plutôt qu'une extension sur le secteur de « Borde Petite ».

Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver.

La commune a donc fait le choix, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, de développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande ».

Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel pour son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.

Les terrains proposés vers le Chemin de Périole sont constitués d'un ensemble agricole fonctionnel près d'une exploitation en activité il y a peu.

La parcelle B 246 (ex Zone Ai Malefête) est classée aujourd'hui en espaces agricoles protégés au SCOT.

Les dispositions encadrant la constructibilité sur l'îlot B « Borde Petite » (zone AU2) sont identiques (emprise au sol, hauteur, distances...) à celles de la zone UC et plus restrictives que celles de la zone UB. Une adaptation de l'OAP « Borde Petite » prévoyant un espace tampon végétalisé le long de la propriété riveraine est toutefois envisageable. Le nombre de logements prévus ainsi que le CES retenu permet de répondre à cette demande.

Dans un souci de mixité et de diversification du type d'habitat, et de par sa proximité directe avec le centre villageois, le secteur de « Haut de Font Grande » (AU1) a été identifié pour accueillir du petit collectif, de l'habitat groupé ou intermédiaire. La densité prévue est similaire aux densités recherchées sur la zone UA riveraine. Les dispositions encadrant la constructibilité sur le secteur « Haut de Font Grande » sont équivalentes (hauteur, distances...) à celles de la zone UA à proximité directe. Ne réaliser qu'«une seule rangée de maison le plus loin possible », comme le demande les riverains, réduirait drastiquement la densité de ce secteur central et irait à l'encontre de tous les objectifs de réduction de la consommation foncière. Aussi, le terrain étant en contrebas et en pente vers le Sud-Ouest, l'impact d'un éventuel étage des nouvelles constructions reste limité.

Thème 7 – Les Emplacements Réservés n°5 (voie reliant les chemins de Périole et de la Pigeonnière) et n°6 (aménagement du chemin de Périole)

Contributions P1, P23, @70, @72, @103, @108

Concernant l'ER °5, la commune précise qu'elle n'a encore aucun projet ; seul un emplacement réservé a été positionné si besoin dans le cadre d'une réflexion future sur le désenclavement du secteur de La Pigeonnière.

La commune décide de supprimer toute mention à une éventuelle jonction future entre les chemins de Borde Petite et de Périole mais l'ER n°6 est conservé pour ne pas obérer l'avenir dans l'aménagement de l'accès un jour à cet îlot.

Thème 8 – Préservation de l'environnement, de la faune et de la flore, des espaces agricoles, nuisances, sécurité, qualité de vie

Les contributions évoquant plus spécifiquement ces sujets sont listées ci-dessous, même si la plupart du temps, ils sont transverses et abordés comme argumentation dans d'autres thèmes :

Contributions P1, P2/RP1/@4, P6, P7, P25, RP3, @5, @6, @7, @8, E92, @16, @20, @22, @25, @26, @36, @37, @45, @47, @48, @49, @54, @61, @66, @70, @72, @73, @79, @84, @85, @87, @88, @89, E92, @94, @108, Eh

Le projet de révision du PLU suit et va même au-delà des évolutions législatives pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Par rapport au PLU antérieur, la préservation et le renforcement des réservoirs de biodiversité et de la Trame Verte et Bleue sont affirmés : une OAP « Environnementale » précise et complète est créée, les OAP sectorielles indiquent des principes de préservation de corridors écologiques, de création de franges végétalisés, un linéaire d'environ 4 817 mètres d'alignements d'arbres, un linéaire de 13 461 mètres de haies à préserver, une surface de 1,98 hectares de parcs et jardins à préserver sont identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, 2 ha de boisements supplémentaires sont classés en EBC...

Aussi, des espaces tampons entre continuités écologiques et secteurs d'ouverture à l'urbanisation ont été préservés (reculs des zones AU par rapport aux ruisseaux).

La révision de PLU affirme également une ambition forte concernant la limitation de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles, d'où l'abandon des zones Ai et le maintien des limites des zones A du PLU de 2012.

La présente révision de PLU a pour objectif principal d'accompagner et d'encadrer l'intensification du tissu existant (comblement de dents creuses, renouvellement urbain, divisions) et le développement des extensions urbaines (Haut de Font Grande et Borde Petite) dans un projet global structuré, cohérent et respectueux de la qualité de vie.

Il s'agit donc dans le cadre d'un projet urbain qualitatif, encadré notamment par les OAP, d'organiser la densification du cœur du village et des extensions en termes de formes urbaines et de programmation, de prévoir la restructuration de l'espace public, d'articuler les différents secteurs entre eux, de préserver l'identité patrimoniale du village historique mais également de garantir l'intégration paysagère des opérations.

Thème 9 – Contradictions avec les documents supra-communaux ou réglementations, information, procédure, recours, indemnisation

Contributions P7/@16, P23, @11, @22, @24, @32, @35, @37, @38, @39, @43, @48, @54, @58, @60, @65, @67, @70, @76, @78, @90, @94, @96, @98, @102

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Dans son mémoire, la Mairie ne donne aucun élément de réponse sur ces sujets. Néanmoins, le présent rapport donne des détails sur la cohérence avec les documents supra-communaux, les réglementations, l'information du public et la procédure d'enquête public.

Thème 10 – Financement, coût pour la commune

Contributions P25, RP1, @9, @25, @80/@81, @91, @103

Les voiries et espaces communs propres à une opération d'aménagement sont réalisées par l'opérateur. Ils peuvent dans un second temps être rétrocédés à la collectivité publique. Les voiries communales ou espaces publics communaux sont quant à eux bien évidemment à la charge de la commune. La commune se doit d'entretenir l'ensemble de ses voiries, les rendre accessibles et y assurer la sécurité de ses usagers. Dans le cas de nouvelles opérations d'aménagement, des outils de financement existent pour supporter une partie des surcoûts induits pour la collectivité : taxe d'aménagement majorée, projet urbain partenarial...etc... La commune a l'intention d'étudier ses possibilités.

Thème 11 – Contributions favorables au projet

Contributions P8, RP5, @31

Thème 12 – Divers

Contributions A3, P26, P30, P31, @28, @41, @46, @52, @74, @82, @101, @106/@107

Il s'agit de demandes ponctuelles sur le réseau d'évacuation des eaux usées, sur des travaux en cours, sur des permis d'aménager ou de constructions déjà affichés, sur la reconstitution d'une continuité d'un chemin piétonnier entre des maisons, sur la densification du hameau de Crouzet, sur le Coefficient d'Emprise au Sol (CES).

On ne reviendra pas ici sur l'ensemble des réponses de la Mairie qui figurent à l'annexe 8.8. mais seulement sur les éléments qui feront l'objet d'une modification du projet :

Le PLU en vigueur prévoit un CES à 30% en zone UBa, toutefois il prévoyait également une superficie minimale pour construire qui n'est plus d'actualité. Dans le projet de révision de PLU arrêté, la zone UBa a un CES à 20%, la zone UC à 20%. La commune propose d'augmenter le CES en zone UBa mais seulement à 25% pour tenir compte des contraintes de desserte du secteur.

Thème 13 – Demandes individuelles de modification du zonage du PLU à la parcelle

Contributions A1, (A2/P4/RP2/@17/E18/E19), A4, (A6/P12/@100), (A7/P11/@50/E51/E93), (P5/P29/RP4), (P24/P27/RP6), P26, P27 :

➤ **Contribution A1 (parcelle C158) et contributions A7/P11/@50/E51/E93 (parcelle C135 et C138)**

La Mairie rappelle les 2 seules extensions urbaines identifiées et souhaite ainsi conserver les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Considérant qu'il ne s'agit pas, dans les demandes, d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle mais d'affiner le trait de délimitation entre la zone U et la zone A pour que ce trait coïncide avec la délimitation des parcelles et ce point concernant potentiellement aussi le propriétaire de la parcelle 157, j'ai demandé à la Mairie de confirmer sa réponse ou de l'argumenter.

La Mairie confirme. Elle précise qu'accepter ces extensions pourrait créer un effet d'aubaine pour les parcelles riveraines (C125, 147, 123 et 124) et entraînerait une extension urbaine importante incohérente avec le projet communal. Il n'y a pas de modification par rapport au POS de 1992. A cette époque, le choix était de rendre constructible une bande d'environ 60 mètres le long du chemin du Caulet en s'extrayant des limites parcellaires. Ces limites n'ont pas empêché la densification par division parcellaire (création récente des parcelles C158 et C157).

➤ **Contributions A2/P4/RP2/@17/E18/E19 (parcelles Z3 et Z4)**

La Mairie ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande et maintien son classement, notamment en évoquant les points suivants :

La construction existante sur la parcelle Z3 est nettement séparée du compartiment urbanisé dont le classement en zone UC est prévu (UD dans le PLU de 2012), du fait notamment de la parcelle Z4 classée en EBC qui sépare cette habitation des deux autres habitations situées au Sud de la voie départementale.



L'unité foncière n'est pas située autour du noyau villageois. La Commune ne souhaite pas développer de l'urbanisation diffuse.

La parcelle Z3 participe d'un ensemble de haies ou arbres permettant d'abriter la petite faune, un habitat rare dans une zone agricole sans couvert végétal permanent et, accessoirement, une continuité écologique.

Pour ce qui concerne la parcelle Z4, le PADD arrêté (p. 13) précise l'enjeu pour la Commune d'Auzielle de préserver les boisements dans une Commune qui est globalement peu boisée et de poursuivre les plantations, afin de contribuer à améliorer la qualité paysagère du territoire communal. Le choix d'une préservation en espace boisé classé plutôt qu'au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est un choix d'opportunité, sous-tendu par la volonté d'une protection forte des boisements existants.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Les propriétaires argumentent pour un classement en U de leur bien en particulier en évoquant :

Que le secteur est bâti notamment sur la partie voisine d'Escalquens. Or si la continuité de la zone UC d'Auzielle est effectivement classée en U, on notera que la parcelle voisine 406 se situe en zone A.

Une carte p40 du diagnostic territorial mais qui ne fait pas partie du dossier soumis à l'enquête. Qu'il n'y a pas de cours d'eau à proximité. Or le règlement graphique de 2012 ainsi que l'atlasizi et le SRADDET montrent clairement qu'il y a bien un cours d'eau (le Tricou) en limite des parcelles.

➤ **Contribution A4 (parcelles 563 et 566)**

La Mairie ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

On notera que les parcelles se situent en zone inondable et que le classement est similaire aux parcelles voisines.

➤ **Contributions A6/P12/@100 (parcelles 165)**

La Mairie ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande, car elle souhaite conserver les limites urbaines fixées dans le PLU de 2012 et identifie seulement deux extensions urbaines.

➤ **Contributions P5/P29/RP4 (parcelles 34 à 37)**

La Mairie ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande notamment parce que les parcelles sont en partie en zone inondable, de l'autre côté d'une route et à proximité d'une continuité écologique.

➤ **Contribution P24/P27/RP6 (parcelles D29 et D44)**

La Mairie ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande considérant les orientations du PADD, le PLU de 2012 et le SCOT qui identifie un espace agricole protégé.

Commentaires de la Commissaire Enquêteur :

Les propriétaires des parcelles D29 et D44 évoquent dans leur argumentation que : les parcelles 126 et en partie 44 et 29 constituent des dents creuses entre 2 zones classées UC, ces parcelles n'ont pas de continuité agricole, elles sont traversées par une route, elles sont plus proches du centre bourg et plus accessibles en voiture que la zone AU2 par exemple et plus proche du lycée de Saint Orens.



Partie de la parcelle 29
que les propriétaires
souhaitent voir classée
en U

Parcelle 126

Partie de la parcelle 44
que les propriétaires
souhaitent voir classée
en U

➤ **Contribution P26 (parcelles B62, B63, B246, A151)**

La Mairie ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande considérant les orientations du PADD, la loi Climat et Résilience, les perspectives paysagères et précisant que la parcelle B246 (ex zone Ai Malefête) est aujourd'hui classée en espace agricole protégé au SCoT.

➤ **Contribution P27**

La Mairie ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande de changement de destination du hangar présent sur la parcelle A59, considérant que ce hangar agricole ne présente pas d'intérêt architectural et patrimonial remarquable.

De même pour la demande de déclassement d'EBC en A de la parcelle D33 car ce classement permet de garantir la pérennité du boisement sans empêcher son entretien ou sa gestion durable.

7. Conclusion

L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations des PPA, de la MRAe et du public et les renseignements complémentaires fournis par la Mairie d'Auzielle permettent de conclure que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes.

Les règles de forme et de publicité de l'enquête, de mise à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête (papier et numérique), de présence de la Commissaire Enquêteur lors de 3 permanences aux jours et heures prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des contributions du public et d'observation des délais de la période d'enquête ont été respectées.

La qualité de l'accueil et les échanges dans un climat serein ont permis un déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions.

Dans ce contexte, j'estime avoir agi dans le respect de la loi et ainsi pouvoir émettre, sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auzielle (31650), un avis fondé qui fait l'objet du document « conclusions et avis motivé de la Commissaire Enquêteur ».

Le présent « rapport d'enquête » et le document « conclusions et avis motivé de la Commissaire Enquêteur » sont complémentaires et indissociables.

Le présent « rapport d'enquête » et le document « conclusions et avis motivé de la Commissaire Enquêteur » ont été établis par Madame le Commissaire Enquêteur et adressés à Madame le Maire d'Auzielle ainsi qu'à Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Pibrac, le 12 juin 2024

Madame le Commissaire Enquêteur, Jeanne-Marie COSTES



8. Annexes

8. 1. Décision n°E24000015/31 du 09/02/2024 prise par le Tribunal Administratif de Toulouse désignant la Commissaire Enquêteur
8. 2. Arrêté de Madame le Maire d'Auzielle n°2024-015 du 14/03/2024 prescrivant l'enquête publique
8. 3. Affichage de l'avis d'enquête publique
8. 4. Parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux locaux
8. 5. Informations de la Mairie sur l'enquête publique
8. 6. Liste des Personnes Publiques Associées consultées
8. 7. Synthèse des observations du public
8. 8. Mémoire en réponse de la Mairie d'Auzielle du 29/05/2024 et compléments

8. 1. Décision n°E24000015/31 du 09/02/2024 prise par le Tribunal Administratif de Toulouse désignant la Commissaire Enquêteur

DECISION DU 08/02/2024	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
N° E24000015 /31	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE
	La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 08/02/2024

Vu enregistrée le 06/02/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune d'Auzielle demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Auzielle :

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Jeanne-Marie COSTES est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel AZIMONT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune d'Auzielle, à Madame Jeanne-Marie COSTES et à Monsieur Michel AZIMONT.

Fait à Toulouse, le 08/02/2024

La magistrate déléguée,


Florence NÈGRE-LE GUILLO



8. 2. Arrêté de Madame le Maire d'Auzielle n°2024-015 du 14/03/2024 prescrivant l'enquête publique



ARRÊTÉ N°2024-015

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUZIELLE

☎ 05 61 00 07 60

✉ secretariat@mairie-auzielle.fr

Le Maire de la Commune d'AUZIELLE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8 à R153-10,
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27,
Vu la délibération du 15 mai 2018 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de la concertation,
Vu la délibération du 15 octobre 2019 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 1er débat sur le PADD,
Vu la délibération du 21 septembre 2023 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 2ème débat sur le PADD,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
Vu la décision en date du 8 février 2024 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse portant nomination d'un commissaire enquêteur,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Il sera procédé du 08/04/2024 à 9h au 13/05/2024 à 18h soit pendant 36 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté dont l'approbation est de la compétence du conseil municipal.

ARTICLE 2 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Toulouse, Madame Jeanne-Marie COSTES est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Elle se tiendra à la disposition du public en mairie d'Auzielle selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Lundi 08/04/2024 de 9h à 12h
- Vendredi 26/04/2024 de 9h à 12h
- Lundi 13/05/2024 de 15h à 18h

ARTICLE 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie d'Auzielle et sur le site internet www.auzielle.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : le lundi et le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h et le vendredi de 9h à 12h et de 14h-17h. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur :

- par voie postale à l'adresse suivante « Madame la commissaire enquêteur – Mairie d'Auzielle, 31650 AUZIELLE »
- par mail : à l'adresse auzielle-revision-plu@mail.registre-numerique.fr
- par le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/auzielle-revision-plu>

ARTICLE 4 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune d'Auzielle le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Maire, dès leur réception, au Préfet du département de la Haute-Garonne.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Mairie et sur le site internet de la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 5 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute-Garonne 15 jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 6 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

FAIT à AUZIELLE, le 14/03/2024

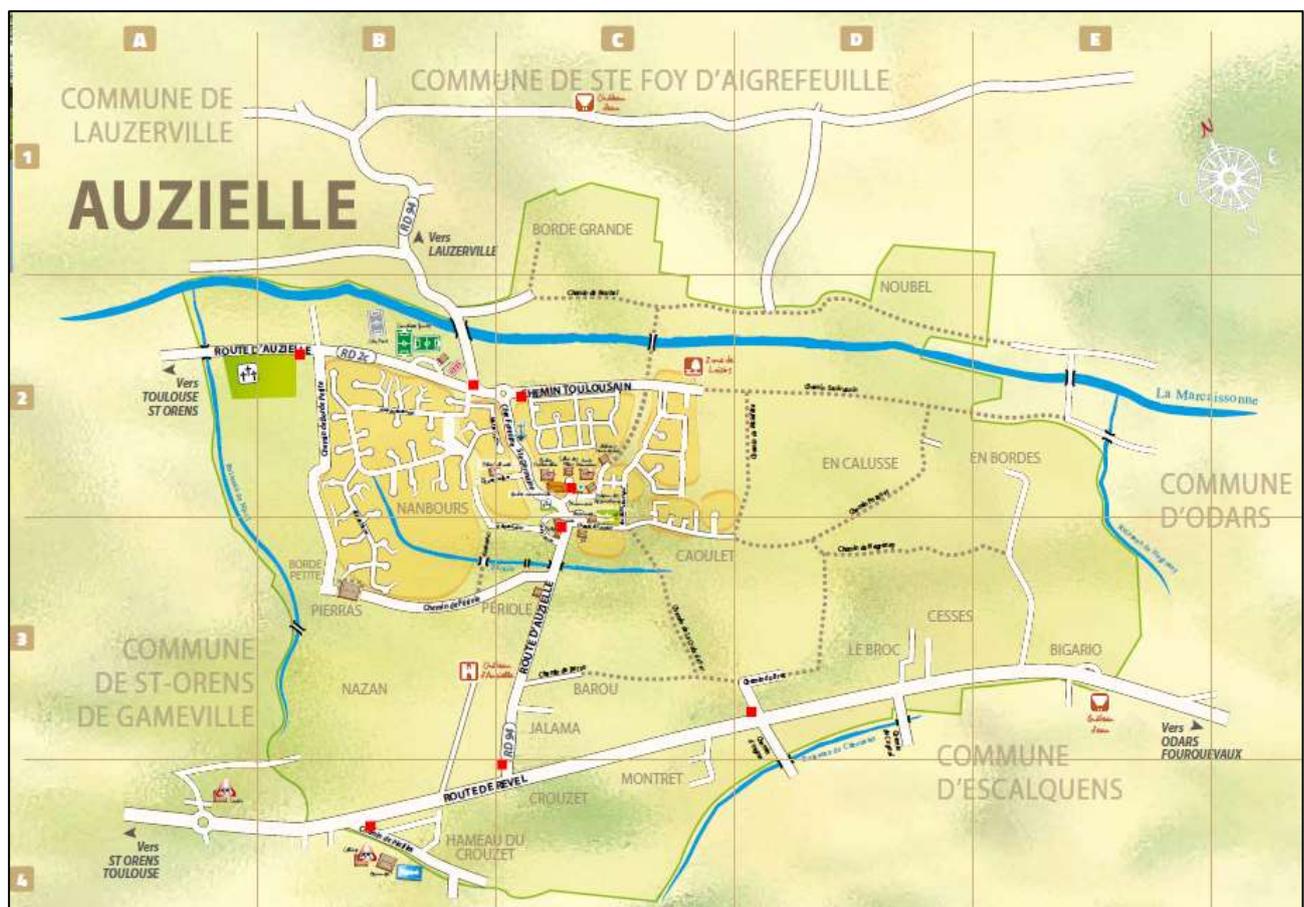
Le Maire,
Michèle SEGAFREDO



8. 3. Affichage de l'avis d'enquête publique



Exemple de panneau d'affichage de l'avis d'enquête publique (photo du 08/04/2024)



 Positionnement des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête publique

8. 4. Parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux locaux

LA DÉPÊCHE Vendredi 22 mars 2024

AVIS PUBLICS **Enquêtes Publiques**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'AUZIELLE

Décret du Plan local d'urbanisme de la commune d'Auzielle

Par arrêté n°2024-015 en date du 14/03/2024, le Maire d'Auzielle a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier du plan local d'urbanisme (PLU).

A cet effet, Mme Jeanne-Marie COSTES a été désignée par le Président du tribunal administratif de Toulouse en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie d'Auzielle, du vendredi 15 au samedi 16h, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Mme le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 18/03/2024 de 9h à 12h, vendredi 26/04/2024 de 9h à 12h et lundi 13/05/2024 de 15h à 18h.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable et les observations sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie et sur le registre numérique accessible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/auzielle-revision-plu>. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur par voie postale ou par mail à l'adresse auzielle-revision-plu@mail.registre-numerique.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

MAPA > 90K euros

PATRIMOINE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

MARCHÉ DE TRAVAIL

MARCHÉS FORMALISÉS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Parution le vendredi 22 mars 2024
Idem le lundi 15 avril 2024

la Gazette du Midi
Nouveaux supports

Journal d'informations régionales économiques et juridiques
(Depuis 1985)

NOUVELLE RECHERCHE

Référence : G2400922

gazette-du-midi.fr

AVIS ADMINISTRATIF

22 mars 2024

Département : 31 - Haute-Garonne

TÉLÉCHARGER LE JUSTIFICATIF

Commune d'AUZIELLE

Avis au public

Enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision

Par arrêté n°2024-015 en date du 14/03/2024, le Maire d'Auzielle a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU). A cet effet, Mme Jeanne-Marie COSTES a été désignée par le Président du tribunal administratif de Toulouse en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie d'Auzielle, du 08/04/2024 9h au 13/05/2024 18h, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Mme le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 08/04/2024 de 9h à 12h, vendredi 26/04/2024 de 9h à 12h et lundi 13/05/2024 de 15h à 18h.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable et les observations sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie et sur le registre numérique accessible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/auzielle-revision-plu>. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur par voie postale ou par mail à l'adresse auzielle-revision-plu@mail.registre-numerique.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Parution le vendredi 22 mars 2024
Idem le lundi 15 avril 2024

8. 5. Informations de la Mairie sur l'enquête publique

Site internet de la commune d'Auzielle (photo prise le 09/04/2024)

COMMUNE D'AUZIELLE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Révision du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Révision du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lundi 8 Avril 2024 9H00
Au
Lundi 13 Mai 2024 18H00

Pour y participer :

- Registre papier accessible aux personnes d'ouverture de la mairie
↳ Le Commissaire Enquêteur reçoit sans rendez-vous lors de ses permanences
- Registre numérique en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/avis-enquete-revision-plu>
- Adresse mail dédiée : auzielle-revision-plu@mail.spaire-suresnevas.fr
- Courrier postal à l'attention du Commissaire Enquêteur

Vous trouverez ci-dessous les modalités de participation à l'enquête.
Les déplacements sont téléchargeables [ici](#) à compter du 8 Avril 2024

Le prochain Conseil Municipal a lieu
Jeudi 28 Mars 2024
A 20H30
Salle du Conseil à la Mairie

Vous trouverez ci-dessous l'ordre du jour

Le Sicoval propose une trentaine d'événements gratuits dans les communes de son territoire.

La semaine du numérique responsable et son programme d'animations riche et varié, est l'occasion cette année encore de permettre à chacun de comprendre les opportunités du numérique mais également de mesurer les risques et impacts sociaux, environnementaux... Ateliers, collectes de matériel informatique, conférences adaptées aux professionnels comme au grand public, aux jeunes comme aux moins jeunes... rythmeront cette nouvelle édition.

En savoir plus : <https://www.sicoval.fr/actualites/semaine-du-numerique-responsable-des-evenements-gratuits-pres-de-chez-vous/>

MAIRIE D'AUZIELLE
Place du Village
31650 AUZIELLE

Canton de Castanet-Tolosan

Ouverture au public :

- Lundi : 9H00-12H00 / 14H00-18H00
- Mardi : 9H00-12H00 / 14H00-18H00
- Vendredi : 9H00-12H00 / 14H00-17H00

Contact
Standard : 05.61.00.07.60
E-mail : secrétariat@mairie-auzielle.fr
Urgences Soir et WE : 06.03.37.73.11

ENQUÊTE PUBLIQUE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Lundi 8 Avril 2024 9H00
Au
Lundi 13 Mai 2024 18H00
Pour y participer, au choix :

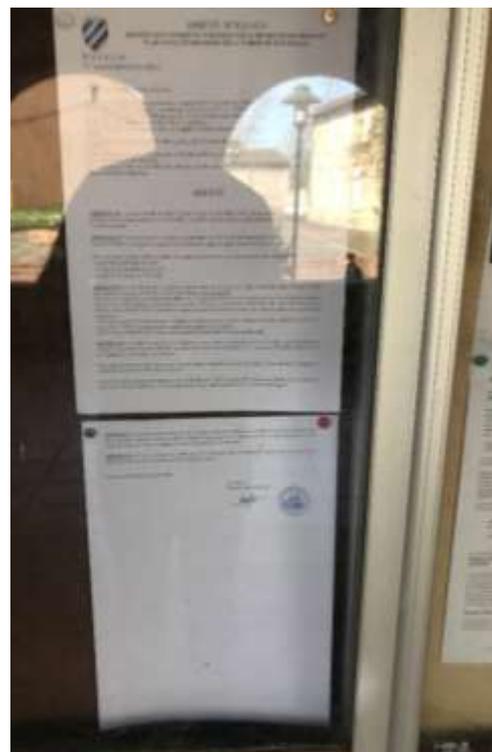
Panneau pocket
(Photo prise le 04/04/2024)



Facebook
(Photo prise le 04/04/2024)



Affichage en Mairie de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique
(Photo prise le 22/03/2024)

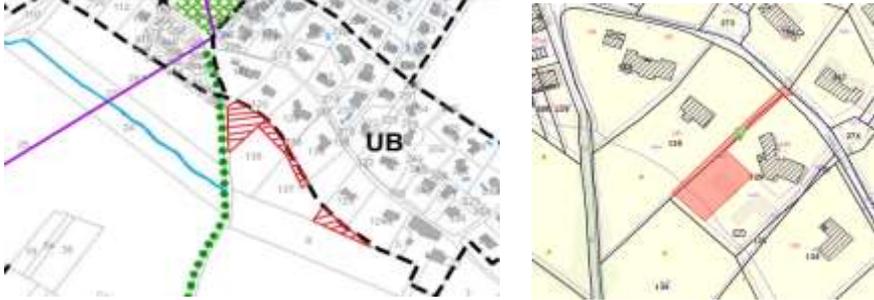


8. 6. Liste des Personnes Publiques Associées consultées le 20/12/2023

Titre	Organisme
Monsieur le Préfet	Préfecture de la Haute-Garonne
Madame la Présidente	Conseil Régional Occitanie
Monsieur le Président	Conseil Départemental de la Haute-Garonne <i>Direction pour le Développement Equilibré des territoires</i>
Monsieur le Président	Communauté d'Agglomération du Sicoval
Monsieur le Président	Syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT)
Monsieur le Président	Syndicat d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG)
Monsieur le Directeur	ENEDIS
Monsieur le Directeur	Réseau de Transport d'Electricité (RTE) Centre Développement Ingénierie Toulouse SCET
Monsieur le Directeur	TEREGA Direction Opérations
Monsieur le Président	Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse <i>Pôle Aménagement du Territoire et Développement Local</i>
Monsieur le Président	Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne <i>Service Développement Economique</i>
Monsieur le Président	Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
Monsieur le Président	Syndicat mixte des transports en commun (SMTC) Tisseo
Monsieur le Directeur	DREAL Occitanie
Monsieur le Directeur de la Direction Energie et de la Connaissance	DREAL Occitanie Direction énergie connaissance Département Autorité environnementale
Monsieur le Directeur	Direction départementale des territoires (DDT/SGT/PTN/UAT)
Monsieur le Directeur	Inspection Académique de Toulouse
Monsieur le Directeur	Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées Délégation territoriale de la Haute-Garonne <i>Pôle Prévention et Gestion des Alertes Sanitaires (PPGAS)</i>
Monsieur le Directeur	Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse et des Sports
Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
Monsieur le Directeur	Direction régionale des affaires culturelles de Midi-Pyrénées (DRAC) <i>Service Régional de l'Archéologie</i>
Monsieur le Président	SDIS de la Haute-Garonne Groupement Nord-Est
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
Les communes limitrophes	
Monsieur le Maire	Commune de Saint-Orens-de-Gameville
Madame la Maire	Commune de Lauzerville
Monsieur le Maire	Commune de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille
Monsieur le Maire	Commune d'Odars
Monsieur le Maire	Commune d'Escalquens

8. 7. Synthèse des observations du public

Contributions apportées avant le démarrage de l'enquête publique

N°	Auteur	Adresse	Date	Thème	Contribution
A1	Eneko ASTIZ et Emeline GARRIGUES	Parcelle C158, chemin du Caoulet	25/09/2022	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Lors de l'établissement du PLU, de nombreuses parcelles se sont retrouvées coupées entre UB et A. Souhait de tenir compte de la délimitation de leur parcelle.</p> 
A2	Cédric et Johanna ATTAIECH	Parcelles ZA3 et ZA4, lieu dit "Al Cazel", route de Revel	10/03/2021	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Parcelles de 3570 et 5650 m2 classées en espace boisé en AH et N. Projets d'extensions familiaux et professionnels. Souhait de déclassement de l'espace boisé et de la requalification comme sur le hameau mitoyen "Le Broc".</p> 
A3	Thomas MATTER	Chemin de Borde Petite	10/10/2023	Divers (Demande d'information sur le réseau d'évacuation des eaux usées)	<p>Est-il envisagé un réseau chemin de Borde Petite ? À quelle date ? Sera-t-il prévu le raccordement des maisons existantes (2, 6, 8 10, 12) ? Pourra-t-il servir au raccordement de nouvelles maisons en densification ? Est-il possible de l'envisager en bas de pente côté ouest des terrains de l'OAP Borde Petite ? Où trouver la réglementation concernant la zone UC ?</p>
A4	Céline BOUSSEAU	Parcelles 566 et 563	26/08/2022	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Souhaite que son terrain lot 566 soit constructible et que l'article A2 soit modifié pour éviter une restriction d'activité sur le lot 563</p> 

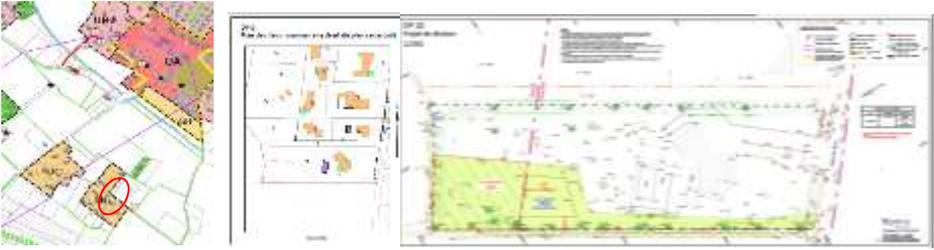
A5	Catherine GRUENAI	Chemin du Caoulet	29/09/2023	AU1	<p>Inquiétude sur la modification du classement de la parcelle D287 suite mise en vente : La parcelle D287 va-t-elle être constructible ? Quel type d'habitat (maison individuelle, collectif) ? Quelle densification (% bâti et % d'espaces verts) ? Quelle hauteur de construction max ?</p>  
A6	Sylvie LASSERRE	Parcelle UD165, chemin du Barou	13/03/2023	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Souhait d'étendre la zone constructible sur le bas de la parcelle pour pouvoir parcelliser et vendre un terrain</p>  
A7	Sylvie RAFFELLI	Parcelle 135, chemin du Caoulet	29/08/2019	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Le classement partiel en ZA non constructible ne semble pas adapté</p>   

Contributions apportées lors des 3 permanences pendant l'enquête publique

N°	Auteur	Adresse	Date	Thème	Contribution
P1	Laure THERON	Allée de Pierras	08/04/2024	* ER2 * ER6 * Elargissement du chemin de Borde Petite (ER1)	ER2 : Qu'est-il prévu exactement pour l'aire de retournement, où est-elle prévue précisément et pour quels types de véhicules ? ER6 : Qu'entendez-vous par aménagement du chemin de Périole ? Est-il prévu à ce niveau une reconstitution de la continuité entre le chemin de Périole et le chemin de Borde petite ? Lors de la concertation, il a été annoncé que le chemin de Borde Petite passerait de 3,50 m à 5 m de largeur pour une surface de 1 195 m ² . Ce qui paraissait cohérent avec la longueur du chemin d'environ 700 m. Or il est prévu dans le projet de PLU un élargissement sur 2196 m ² . "Est-il donc prévu une autoroute ?" Le chemin sera-t-il busé et si oui où ? A quoi sert l'aire de retournement (ER2) s'il y a une route plus large ? Pourquoi est-il nécessaire d'élargir le chemin de Borde petite ? il est, aujourd'hui, réservé, pour les voitures, aux riverains ; c'est un chemin de randonnée apprécié ; il est recensé dans les chemins d'Emilie dans visorando ; le risque est que ce chemin devienne une route de passage trop fréquentée par les voitures ; un élargissement du chemin changerait la physionomie du village. Le risque est la baisse de valeur des maisons de 15%. Le chemin sera-t-il bien une zone à 30 km/h ? Pour ce qui concerne les nouvelles surfaces constructibles en AU2, combien et quel type de constructions ? Seront-elles raccordées au tout à l'égout ? Quid des arbres alors qu'il y a une charte du SICOVAL ? Quid de la visibilité avec le patrimoine remarquable ? Quid des espèces protégées (salamandre...) ? Qui paiera l'élargissement de la route et la signalisation ? Pourquoi la zone AU2 est-elle à cet endroit et pas collée dans la continuité du lotissement, sachant que 4 maisons ont déjà été construites là et qu'il y a une route ?
P2	Alain et Valérie CLAVIERES	Allée de Pierras		* Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * AU2 * Environnement et qualité de vie	
P3	Charles MIRALLES (Foncier Sud) pour le compte de la famille Stéphane BERNIER	Chemin du Caoulet	08/04/2024	* AU1 * Alternatives	Inquiétude des futurs acquéreurs d'une parcelle en limite de la zone AU1 : qu'est-il prévu, quelle surface ? Un lotissement de la Mairie ou privé ? La philosophie est de préserver la qualité de vie. Questions complémentaires : Ruisseau à proximité en bas de la parcelle A23 attenante à la zone AU1 ; est-ce une zone inondable ? Pourquoi la zone Ai parcelle 668 est-elle gelée en A ? Plus logique pour des constructions de privilégier la zone Ai que la zone AU1 ou AU2 ? La zone AU2 est-elle nécessaire ? Pourquoi garder une dent creuse en bout de zone UB (bout de parcelle 294), sachant que d'autres parcelles sont coupées en U et A ?
P4	Cédric et Johanna ATTAIECH	Parcelles ZA3 et ZA4, lieu dit "Al Cazal", route de Revel	26/04/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Voir aussi A2 et @17/E18 Ils souhaitent construire un garage et un local pour leurs activités professionnelles. La parcelle 4 était autrefois classée en U dans le POS. Elle est prévue en EBC + N. Ils avaient eu autrefois l'autorisation de construire un garage à l'arrière de la maison (zone N au bout de la parcelle 3), le nouveau PC a été refusé. Leur courrier du 10/03/2021 demandant d'une part le déclassement de l'EBC sur la parcelle 4 qui ne représente ni une surface importante (5650 m ²) ni une surface agricole utile et d'autre part la requalification de l'ensemble de la propriété comme le hameau "le Broc", n'a pas reçu de réponse de la Mairie. Ils précisent qu'il est prévu une ZAC à proximité sur les parcelles 11 et 2 classées aussi aujourd'hui en A. Un compromis serait de déclasser l'EBC en jardin et de passer la zone N à l'arrière de la maison en zone U. Ils précisent que ce n'est pas une zone inondable. Quelle est la justification d'un classement d'une partie de leur parcelle 4 en EBC ? Pourquoi le classement est-il différent de la zone UC voisine (parcelles 8 et 9) ? 

P5	Mme CATELAN accompagnée de Maître BOYER	Parcelles 34 à 37, chemin toulousain, Prat Loung	26/04/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Voir aussi P29</p> <p>Terrains identifiés dans le projet de PLU en partie en zone inondable, la parcelle 34 n'était pas référencée en zone inondable dans le précédent PLU. Elle demande la constructibilité des parcelles (en UB), qui sont déjà viabilisées (les parcelles ont été empiétées par l'élargissement de la voirie) et tous les réseaux desservent les lotissements voisins des contours et de l'Albarède. La DDT acte par mail le 23/01/2020 que les parties les plus proches de la route ne sont pas en zone inondable, les zones inondables sont figurées en jaune, orange et rouge. Un courrier de la Mairie du 23/04/2013 confirme que la commune proposera à la constructibilité les parcelles A34, A35, A36 et A37 lors de la révision du PLU.</p> 
P6	Mme CASEMAJOU et M. MICHALET	Villa 18, chemin du Caoulet	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * AU1 * Environnement et qualité de vie 	<p>Ils ont acheté il y a 3 ans pour la vue dégagée. La Mairie leur avait assuré que le terrain en face de la maison ne serait jamais constructible. Avec le projet d'urbanisation de la zone AU1, ils craignent des nuisances visuelles et sonores, de l'insécurité, la perte de biodiversité (beaucoup d'oiseaux, biches etc). Un compromis pourrait être qu'il n'y ait qu'une rangée de maisons, le plus loin possible et 1 seul étage (terrain en contrebas)</p> 

P7	Matthieu CONTINENTE	Chemin de Périole	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * AU1 * AU2 - îlot B * Contradictions * Environnement et qualité de vie 	<p>Le SCOT identifie 3 zones à urbanisées, pourquoi le projet de PLU ne respecte-t-il pas ces préconisations en proposant 2 zones différentes AU1 et AU2, ce qui est en contradiction avec le ZAN.</p> <p>Pourquoi l'îlot B de AU2 et AU1 ? Pourquoi ne pas continuer la constructibilité de la zone UBa AU1 est proche du cours d'eau.</p> <p>Faune présente : amphibien, salamandre, biches, chevreuils, lapins de garenne...</p>
P8	Serge VIALONGA	Chemin de Borde Petite ; épouse propriétaire du terrain voisin îlot A	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * favorable AU2 - îlot A * ER2 	<p>Favorable à la constructibilité du terrain îlot A de la zone AU2, car son épouse, Brigitte VIALONGA, est propriétaire du terrain et le terrain est dans la continuité des habitations de la zone UC. La ferme en AU2 sera-t-elle conservée ? Pourquoi un ER2 alors qu'aujourd'hui il n'y a pas de problème de retournement ?</p>
P9	Solange VILQUIN	Chemin Borde Petite	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite (ER1) * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite 	<p>ER1 : Quelle dimension pour la route ? Les fossés seront-ils busés ? Des 2 côtés ? Aujourd'hui, le chemin est piétonnier, protégé car en cul de sac, il y a des randonneurs. Elle est opposée à une route qui relierait Périole et Borde Petite car cela entraînerait des nuisances. Que ce chemin reste accessible aux seuls habitants du lotissement d'accord.</p>
P10	Christian ESPY	Chemin Borde Petite	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite 	<p>Mêmes remarques que Mme Vilquin</p>
P11	Sylvie RAFFELLI	Parcelle 135, chemin du Caoulet	26/04/2024	<p>Demande individuelle de modification du zonage du PLU</p>	<p>Voir aussi A7. Elle sera représentée par maître Bouyssou.</p> <p>Le voisin a vendu et parcellisé son terrain. A cette occasion, elle s'est rendue compte qu'un petit bout de son terrain était passé en zone agricole dû certainement au trait approximatif de délimitation entre zone U et zone A. Elle demande a minima à revenir à la même situation que lorsqu'elle a acheté (voire classer la totalité de sa parcelle en U compte tenu de la faible surface concernée). La mairie lui a dit par oral qu'elle n'a jamais déclassé son terrain.</p> 

P12	Sylvie LASSERRE	Parcelle 165, chemin du Barou	26/04/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Voir aussi A6</p> <p>Elle a un projet de parcellisation de son terrain et souhaite qu'une partie de la parcelle en A devienne constructible pour qu'il soit possible de construire une maison avec garage et cuve d'assainissement voire piscine. Elle souhaite pouvoir conserver les arbres anciens.</p> 
P13	M. DOUMAYROU	Allée de Nanbours	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite 	<p>Les "bruits de couloir" sont-ils vrais ? zone constructible (AU2), élargissement du chemin de Borde Petite, lien avec le chemin de Périole ou vers la route de Revel... Il est opposé à l'augmentation du trafic automobile, au shunt des bouchons Escalquens-Balma-Toulouse à travers la commune. Souhaite qu'on conserve la tranquillité des lieux. Il n'est pas d'accord pour un élargissement du chemin pour quelques maisons supplémentaires.</p>
P14	Jacques et Michèle FRAISSE	Allée de Nanbours	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * AU2 	<p>M. Fraise est désigné par le groupe comme porte-parole. Le groupe est opposé à un projet qui consisterait en l'élargissement du chemin de Borde Petite et la jonction avec le chemin de Périole car cela modifierait la physionomie du village, entraînerait un flot de voitures et des nuisances sonores. Il ne s'agirait pas d'améliorer la circulation pour le village mais pour les villes alentours, au détriment de la qualité de vie à Auzielle. Le groupe n'est pas contre quelques constructions mais contre un projet de ce type. L'accès existe déjà, pourquoi l'élargir ? Pourquoi et quand est-on passé du POS NC au PLU en A ? De quel côté se fera l'élargissement du chemin ? A qui appartiennent les fossés ? Quel type de constructions y aura-t-il en AU2 ?</p>
P15	Christiane GARAUD	Allée de Nanbours			
P16	Armand ADRIEN	Allée de Nanbours			
P17	Marie-Françoise OTRIO	Allée de Nanbours			
P18	Roxane CASTANET	Allée de Nanbours			
P19	Martine ROQUES	Allée de Nanbours			
P20	Mme SIRE	Allée de Nanbours			
P21	Marie-Céline DESANGLES	Allée de Nanbours			
P22	Marie-Pierre CASSAGNE	Chemin de Borde Petite			
P23	M. FAURE	Parcelle 357, allée Pierras	26/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite // Périole * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * AU2 - îlot B * Information 	<p>Habitant juste à côté du point noté ER6 sur le règlement graphique. Il indique que le projet de PLU a été fait en catimini et qu'il n'a pas été dit clairement qu'il y aurait de nouveaux lotissements. Il n'est cependant pas opposé à des constructions sur l'îlot B si elles restent raisonnables mais il a peur d'une rocade si les chemins de Borde Petite et Périole sont reliés. Il évoque le risque d'accidents car il y a beaucoup de randonneurs et vélos sur ces chemins. Pourquoi un élargissement du chemin de Borde Petite par rapport à Périole ? Pour lui, il est plus logique de relier l'îlot B au chemin de Borde Petite plutôt qu'au chemin de Périole. Pourquoi cet îlot B alors qu'il y a des constructions à côté de la mairie, n'est-ce pas suffisant ? Et pourquoi pas plutôt dans le prolongement de la zone UBa</p>

P24	Pierre et Yvette BACOU	Habitent route d'Auzielle, lieu dit Jalama	26/04/2024	<p>Demande individuelle de modification du zonage du PLU</p>	<p>M. Bacou a consulté le projet de PLU qu'il trouve lourd "un sacré paquet". Que veut dire "aménagement du chemin de Périole" Qu'est-il prévu entre les points 2 et 6, 6 et 5, 6 et D94 ? Ils sont propriétaires des parcelles 29 et 44 en zone A qu'ils souhaitent voir passer en zone constructible comme c'était prévu dans le projet de PLU de 2012. Il s'agit de 2 dents creuses entre 2 zones UC, de 5000 et 4000 m2, terrains non cultivables, plus proches du centre du village que l'îlot B AU2.</p> 
P25	Maryline	Borde Petite	26/04/2024	<p>* AU2 * ER2 * Environnement et qualité de vie * Financement</p>	<p>Elle est concernée par toute la zone AU2 puisqu'elle habite entre l'îlot A et l'îlot B. Elle demande comment sera vendu la parcelle, à un promoteur ou par parcelles ? Elle craint les nuisances visuelles (un R+1 donnera sur son salon et sa véranda), la dégradation de la faune (chevreuils, salamandres...), le bruit en particulier pendant les travaux, la dangerosité du chemin qui sera beaucoup plus emprunté par les voitures alors que des enfants circulent à pied ou en vélo et les gens promènent leur chien. Comment les nouveaux habitants de la zone AU2 regagneront-ils les grandes routes ? Est-ce que les chemins resteront à l'usage des seules voitures du quartier ? Qu'est-il prévu pour l'ER2 et où, sachant qu'aujourd'hui, la convention fonctionne très bien pour le retournement des camions poubelles ? Qui paiera la réfection de la route une fois que le lotissement sera construit ?</p>
P26	Isabelle et Denis CLERC	Habitent chemin du Caoulet - propriétaires de plusieurs terrains	13/05/2024	<p>* Demande individuelle de modification du zonage du PLU * Divers (travaux)</p>	<p>Ils souhaitent : * pouvoir installer un mobile home sur le terrain où ils habitent aujourd'hui. Est-ce possible avec le projet de PLU ? * que leurs parcelles 246, 62 et 63 autrefois en Ai, classées A dans le projet passe en AU. Ces terrains sont en pente mais comme le lotissement voisin en UB, ils sont proches de l'école et des équipements (eau potable et assainissement collectif) * savoir si la parcelle 151 très en pente mais moins que la parcelle 668 par exemple, ne disposant pas de l'assainissement collectif, puisse aussi être envisagé en AU Qu'est-il prévu à ER5 ? Il y a des travaux actuellement derrière l'église, de quoi s'agit-il ? Il y a un permis actuellement chemin de la pigeonnière ; qu'est-il prévu pour que les camions ne détruisent pas le souterrain qui existe sous la route et pour protéger les maisons attenantes ?</p>

P27	Pierre et Yvette BACOU	Habitent route d'Auzielle, lieu dit Jalama	13/05/2024	Demande individuelle de changement de destination d'un hangar sur parcelle A	En complément de P24 , ils souhaitent que le hangar présent sur leur parcelle A59 puisse changer de destination comme c'est le cas pour d'autres parcelles (ex A62). Ils évoquent aussi l'ER3. Les m2 qui seront pris sur leur terrain pour agrandir la route peuvent-ils être ajoutés devant la maison pour permettre de conserver un jardin et un garage ? Ils souhaitent que la parcelle D33 reste en A et ne passe pas en EBC car c'est trop de contraintes (ce serait
P28	Bruno VIGNON	Habite au bout du chemin de Périole (parcelle en UC)	13/05/2024	* AU2 - îlot B * Alternative	Complément aux contributions apportées sur le registre numérique Il existe de nombreuses autres possibilités pour des constructions plutôt que l'îlot B. Par exemple la parcelle 96 plate, en continuité de la zone déjà construite chemin de Borde Petite et plus près du centre du village. Il est possible aussi en dernier recours de revoir l'aménagement de l'îlot B pour que les maisons soient de plein pied et éloignées de sa maison pour éviter le vis-à-vis.
P29	Mme CATELAN	Parcelles 34 à 37, chemin toulousain, Prat Loung	13/05/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Complément de P5 Elle ajoute une note sur les remblais, une convention avec le Sicoval et avec Garona. Elle explique le panneau du permis d'aménager installé le 09/11, chemin de la Pigeonnière derrière la mairie, alors que l'enquête publique sur la révision du PLU allait être lancée. Le terrain est en vente depuis 2017, il a toujours été constructible et l'est encore avec le projet de PLU. Il s'agit de 15 lots conformes au PLU de 2012 mais qui seraient aussi conformes avec le projet de PLU. Par ailleurs, elle précise que la sortie de la zone AU1 risque de coûter cher.
P30	Béatrice	Auzielle	13/05/2024	Divers (demande la reconstitution de la continuité des chemins entre les maisons du lotissement)	Aujourd'hui il y a une discontinuité des chemins entre les maisons du lotissement. On ne peut plus passer (pied ou en vélo) entre la parcelle 276 chemin du caoulet et les parcelles 252-259, par exemple pour passer entre les maisons des parcelles 254 et 255, le chemin est interrompu sur la parcelle 271. Elle regrette aussi que certains chemins de la commune soient interdits aux vélos. 
P31	Aude DELGAL	Parcelle 175, voisine de la parcelle 668 (ex Ai - secteur Pigeonnière)	13/05/2024	Divers (ex zone Ai - secteur Pigeonnière)	Elle est opposée à l'urbanisation de la zone Ai du PLU de 2012. cette parcelle n'est pas facilement accessible. Elle est inquiète par ce qui est écrit p210/258 du rapport de présentation et sur le schéma du PADD p14 qui évoque une urbanisation sur une bande devant chez elle. Elle habite en contrebas de cette bande et s'il y avait urbanisation elle aurait un pb d'ensoleillement et de vue. Elle demande la confirmation que le projet sur Ai est bien abandonné, y compris sur la bande le long du lotissement UB (en dehors du carré parcelles 658-659). Elle ajoute que s'il fallait envisager une urbanisation dans la parcelle Ai, le long du lotissement UBa serait plus logique puisque la route est déjà existante, le terrain moins en pente que devant chez elle et pas plein sud. Une bande de 3-4 m appartient à la commune (parcelle 666) en lien avec un accès au ru qui n'est plus d'actualité. Elle souhaite avec ses voisins racheter cette bande et demande si le carré urbanisable pourrait du coup être repoussé ou raccourci de cette bande de 3-4 m.

Contributions apportées sur le registre papier pendant l'enquête publique

N°	Auteur	Adresse	Date	Thème	Contribution
RP1	Alain CLAVIERES	Allée de Pierras	15/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins Borde Petite et Périole * ER2 * Environnement et qualité de vie * Coût pour la commune 	<p>Complément de P2 p 205/258, l'explication donnée est incomplète "[...] l'élargissement futur du chemin de Borde Petite qui pourrait être" ??? Pourquoi veut-on élargir ce chemin piétonnier ? Pourquoi veut-on créer une aire de retournement car les camions poubelles font leur retournement devant le n°4 ? Les 2 chemins, Périole et Borde Petite, sont aujourd'hui piétonniers, en impasse et interdits sauf riverains ; <u>risque de raccourci de la D2</u> Quel est le rationnel sachant que : * on va créer une nuisance sonore * les piétons et promeneurs ne seront plus en sécurité * la commune va devoir investir (panneaux de limite de vitesse, ralentisseurs, peinture au sol...) * les riverains vont certainement demander que cette nouvelle route soit limitée à 30km/h * cette idée contredit ce qui est écrit p164/258 "[...] préservant la qualité de vie"</p>
RP2	Frédéric DUNYACH Cabinet d'avocat BOUYSSOU pour M et Mme ATTIAIECH	Parcelles ZA3 et ZA4, lieu dit "Al Cazal", route de Revel	22/04/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Idem @17 - Voir aussi A2 et P4
RP3	Marie-Françoise OTRIO	Allée de Nanbours	24/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement chemin Borde Petite * Environnement et qualité de vie 	Pourquoi ne pas trouver une autre solution que de supprimer ce chemin piétonnier où tout Auzellois et autres viennent pour s'y promener en toute détente (des enfants, personnes âgées, vélos, sportifs, chiens accompagnés). C'est le seul havre de paix, de sécurité pour Auzielle. Merci de prendre en compte le bien être, le calme et la sécurité.
RP4	Juliette CATELAN	Propriétaire des terrains 34 à 37, chemin toulousain, Prat Loung	26/04/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	En complément de la contribution orale P5 , Mme Catelan apporte des précisions sur le remblaiement suite à une convention du 24/04/2013 et indique que les terres apportées interdisent à ce jour toute exploitation agricole. Elle demande la constructibilité de la parcelle 34 située en zone non inondable dans le précédent PLU et également des parcelles 35, 36 et 37 en grande partie en zone non inondable.
RP5	Christian DE BOUSSAC	Propriétaire du château d'Auzielle et de plus de 50 ha en tant qu'agriculteur	03/05/2024	Avis sur PLU et en particulier AU2	Propriétaire depuis plus de 250 ans, attaché à la ruralité de la commune et concerné par le secteur de Borde Petite (parcelle 651), il admet que figer la population d'une commune parait utopique. Constatant que le développement de l'habitat projeté vient dans le prolongement de logements existants sans remettre en cause l'équilibre agricole de son exploitation et sans dénaturer le profil rural de la commune, il estime que la répartition décidée par les responsables de la commune semble judicieuse et à ce titre, il ne formule aucune objection au projet de PLU et au changement de destination de sa parcelle.
RP6	Yvette et Pierre BACOU	Habitent parcelle 118, Route d'Auzielle, lieu dit Jalama	13/05/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Idem P24 et P27

Contributions apportées sur le registre numérique pendant l'enquête publique

N°	Auteur	Adresse	Date	Thème	Contribution
@1	Hors sujet		11/04/2024	contribution supprimée	
E2	Hors sujet		13/04/2024	contribution non publiée	
E3	Hors sujet		13/04/2024	contribution non publiée	
@4	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	16/04/2024	Elargissement du chemin de Borde Petite	Idem P2
@5	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	16/04/2024	Préservation de la faune	Le rapport de présentation p69/258 donne un tableau des espèces de faune patrimoniale présentes et potentielles avec l'enjeu local faible à modéré. Il manque la liste des espèces protégées ou menacées (cf pancarte du SICOVAL sur un chemin d'Auzielle) et notamment la salamandre tachetée. Le fossé du chemin de Borde Petite est une "mini zone humide". Buser le fossé côté lotissement de Nanbours va faire disparaître ce biotope.
@6	Gwladys KITEGI et Benjamin NICOLAS	Habitent chemin de Périole	16/04/2024	* Liaison chemins de Périole et Borde Petite * Environnement et qualité de vie	Le chemin de Périole est une promenade très empruntée des piétons, familles, marcheurs, coureurs, animaux domestiques et un lieu de passage pour de nombreux animaux sauvages (blaireau, huppe fasciée, chevreuil, faisan, chouette... La modification de ce chemin pour en faire une route de passage permettant le croisement de 2 voitures entraînerait des dégâts écologiques et la perte d'un lieu paisible, de détente et de rencontres. Ils ne sont pas opposés à la création de nouvelles habitations mais souhaite que le projet de voirie n'aboutisse pas.
@7	Frédérique et Jean-Philippe JULIEN	allée de Pierras	17/04/2024	* AU2 * ER2 * Liaison chemins de Périole et Borde Petite * Elargissement chemin de Borde Petite * Environnement et qualité de vie	Le projet de PLU insiste sur les espaces naturels de qualité et la préservation du cadre de vie, or il est prévu la création de 2 îlots d'environ 6 et 10 logements et l'élargissement du chemin. * le "environ" pose problème, pour combien précisément les permis de construire seront acceptés ? * quel métrage minimum des parcelles constructibles ? * quel type de logements ? * sur quel côté le chemin sera-t-il agrandi ? * Qu'est-il prévu pour l'arrière des jardins de Nanbours qui donnent sur cette route ? * Est-il prévu de buser ? * Que va-t-il se passer pour les talus et muret anciens et ancrés qui maintiennent l'ensemble ? * La route permet aux résidents de se déplacer en bonne intelligence ; il est possible de le conserver en l'état sans en faire un raccourci entre le bas et la sortie du village * les services de poubelles, livraisons et secours ont pu accéder au haut du chemin sans difficulté Ils tiennent à préserver le cadre de vie paisible et tranquille, caractérisé par la présence d'espaces naturels de qualité dans ce secteur excentré par rapport au village et à toutes ses commodités. Ils souhaitent éviter que la route ne devienne une voie de passage entre l'entrée et la sortie du village, en contournant le centre.
@8	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	18/04/2024	Préservation de la flore	Ils peuvent contempler, depuis plus de 20 ans, 5 magnifiques arbres (tilleul, pins) sur l'îlot A. Est-il prévu de les conserver ? Les couper aurait un impact environnemental et financier.

@9	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	18/04/2024	* ER2 * Coût	Une aire de retournement en forme de Y existe et les véhicules notamment de collecte des déchets l'utilisent depuis longtemps. La convention tripartite entre les propriétaires aux n°2 et 4 du chemin de Borde Petite et la Mairie vient d'être renouvelée pour 2024. Pourquoi veut-on créer une nouvelle aire de retournement avec une emprise de 88 m2 sur un terrain agricole ? Quel va être le coût pour la commune ? Pourquoi vouloir créer cette aire bien avant la réalisation de l'éventuel projet "Borde Petite" ?
@10	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	18/04/2024	AU2	En p 35/54 du document "Orientations d'Aménagement et de Programmation" est donné le schéma suivant : Ce plan fait apparaître un trapèze orange "aménagement d'un espace public" que l'on rejoint par une desserte qui serait à créer. Quelle est la nature de cet espace public ? Pourquoi avoir proposé cet emplacement au milieu d'une parcelle agricole et loin du centre du village ?
@11	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	19/04/2024	Indemnisation	* Nuisances sonores générées par la connexion des chemins de Périole et Borde Petite, * construction de maisons R+1 (6 ou 7 m sous sablière) avec vue plongeante sur la piscine et la terrasse (lieu de vie), * obstruction de la vue sur le champ et les grands arbres, En cas de maintien en l'état du projet, ils demanderont une indemnisation minimum de 200 000 € (valeur à consolider)
E12	Hors sujet		19/04/2024	contribution non publiée	
@13	Patrick HABOUZIT		19/04/2024	Liaison chemins de Périole et Borde Petite	Il est d'accord avec la majorité des marcheurs qui empruntent de chemin champêtre, il faut essayer de garder le maximum d'espace de tranquillité et minimiser les nuisances sonores. Créer un contournement du village va accroître l'insécurité des habitants surtout au niveau de la ferme et notamment avec les livreurs qui ne se soucient pas du respect de la vitesse. Y a-t-il une raison de créer 2 voies d'accès à ce lotissement ?
@14	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	19/04/2024	Alternative à l'îlot B-ERS	p 205/258 du rapport de présentation, il est précisé que "dans le cadre des réflexions concernant le désenclavement du secteur de "la Pigeonnière", il s'agit de permettre une éventuelle connexion viaire entre le chemin de Périole et le chemin de la Pigeonnière. Pourquoi ne pas déplacer l'îlot B contre la connexion viaire qui va être élargie/aménagée ? Les avantages de cette alternative seraient : * desserte aisée vers le centre du village et la D2 * accès rapide et sécurisé à la voie piétonne/cyclable desservant notamment le lycée Pierre Paul Riquet de Saint Orens * accès proche du bus de ville passant au centre du village * aucune gêne occasionnée aux voisins (ferme de Périole inhabitée).
@15	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	20/04/2024	espace public et liaison chemins Périole et Borde Petite	L'aménagement d'un espace public sur l'îlot B est à expliquer sur la desserte (chemin piétonnier ? Raccordé aux 2 autres chemins piétonniers Borde Petite et Périole) et en lien avec le fait qu'aucun emplacement n'est identifié/réservé pour un parking (voitures ou vélos).

<p>'@16</p>	<p>Matthieu CONTINENTE</p>	<p>Chemin de Périole, parcelle 1136</p>	<p>21/04/2024</p>	<p>* Environnement et qualité de vie * AU2 * Contradictions, information et procédure * Alternatives</p>	<p>Plusieurs incohérences :</p> <ul style="list-style-type: none"> * non respect des zones d'extension identifiées dans le SCOT de 2017 et sur l'ancien PLU de 2012 et génère AU1 et AU2 évitables, de surcroît à proximité de cours d'eau ou de zones naturelles, * création d'un itinéraire de contournement du centre du village en reliant les chemins de Borde Petite et Périole, privilégiant le trafic routier au lieu de conserver les cheminements doux existants et très fréquentés, * le projet ne tient pas compte de l'avis de MRAe et de la chambre d'agriculture, * le projet n'est pas issu d'une construction itérative et collégiale proposant des solutions alternatives mais uniquement de choix parfois incohérents avec les enjeux annoncés. <p>Voir aussi pièce jointe de 7 pages qui détaille les incohérences et propose d'étudier d'autres solutions alternatives, notamment ci-dessous :</p> <div data-bbox="1137 427 1906 842" data-label="Image"> </div> <p>Proposition pour l'OAP la Pigeonnière :</p> <p>Bien que du côté du chemin de la pigeonnière les solutions d'aménagement semble limitées, de l'autre côté l'aménagement et la sécurisation du croisement entre le chemin des écoliers et la D94 pour le projet « Centre – Secteur 2 chemin de la pigeonnière » doit s'inscrire dans une réflexion plus profonde afin d'également desservir un plus grand nombre de logements vers l'OAP « Pigeonnière ». La création d'une desserte, l'amélioration de ces servitudes et la sécurisation du croisement permettraient d'envisager de consommer un foncier pour un plus grand nombre de logements dans la zone agricole (Ai) initialement prévue aux extensions futures dans le PLU précédent et dans le SCoT, mais aussi d'étendre le centre-ville jusqu'au Cinéma, Médiathèque, MJC et Jardins familiaux. La réalisation de cette AOP étendue devrait être priorisée afin de ne pas multiplier les étalements urbains des zones AU1 et AU2.</p> <p>Proposition pour l'OAP Borde Petite :</p> <p>Urbaniser l'îlot A ou intensifier les lots déjà urbanisés en accord avec les servitudes actuelles. Mais ne surtout pas générer une extension du tissu urbain via l'îlot B sur des zones agricole (A) à proximité d'une zone naturelle (N et EBC) et d'une continuité écologique, en zone d'assainissement non collectif, avec un espace public loin du centre.</p> <p>Préserver les déplacements doux des chemins piétonniers et ne pas aménager ces chemins en les rejoignant formant ainsi un axe routier de contournement du centre-ville.</p> <p>Préserver la faune de cette zone en limitant les aménagements non strictement nécessaires.</p> <p>Plutôt privilégier les zones agricoles (Ancienne Ai) de développement dépourvu d'éléments à protéger.</p>
-------------	----------------------------	---	-------------------	---	---

@17	Frédéric DUNYACH Cabinet d'avocat BOUYSSOU représentant M et Mme ATTAIECH	Propriétaires des parcelles ZA3 et ZA4, lieu dit "Al Cazel", route de Revel	22/04/2024	Demande de modification du zonage du PLU	<p>Voir aussi A2 et P4</p> <p>M. et Mme ATTAIECH demandent le classement en U des parcelles ZA3 et ZA4 et la suppression de l'EBC sur la parcelle ZA4. Ou à défaut de suppression pure et simple de la servitude d'EBC qui grève la parcelle 4 de la classer en EVP comme pour la zone au centre du bourg.</p> <p>Le document de 17 pages de Maître DUNYACH présente les arguments, en résumé :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Classement incohérent au regard de la construction existante sur la parcelle 3, de la zone UC voisine et des équipements publics qui ont une capacité suffisante. * La parcelle 3 n'est pas une parcelle agricole et n'a pas de potentialité agronomique. La parcelle 4 est une dent creuse, un parc privé avec des arbres plantés par l'ancien propriétaire vers les années 2000. * Il n'existe aucun cours d'eau, aucun ruisseau, aucune craste qui pourraient justifier un quelconque classement même partiel en zone N. * Le projet est d'autant plus critiquable que certaines parcelles classées en EBC ont été déclassées. * Le classement en zone constructible de ces parcelles serait compatible avec le PADD du futur PLU (densification équilibrée du tissu urbain existant et comblement des dents creuses) et avec le SCOT (enveloppes foncières, réduction de la consommation d'espaces, insincérité de la capacité de la commune à mobiliser le foncier bâti par l'intensification pour aboutir aux 76 logements annoncés).
E18	Frédéric DUNYACH Cabinet d'avocat BOUYSSOU représentant M et Mme ATTAIECH	Propriétaires des parcelles ZA3 et ZA4, lieu dit "Al Cazel", route de Revel	22/04/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Idem @17 - Voir aussi A2 et P4
E19	Frédéric DUNYACH Cabinet d'avocat BOUYSSOU représentant M et Mme ATTAIECH	Propriétaires des parcelles ZA3 et ZA4, lieu dit "Al Cazel", route de Revel	22/04/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Idem @17 - Voir aussi A2 et P4
@20	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	22/04/2024	* OAP Borde Petite - voies non goudronnées * Environnement	<p>Actuellement, la parcelle sur laquelle est prévue l'îlot B est vierge (prés et terres agricoles en jachère). Une desserte est prévue sur ce terrain.</p> <p>Est-il bien prévu de "paver" cette voie en dalles de béton ajourées engazonables ?</p> <p>Est-ce également le cas pour l'aménagement de la voie d'accès pour raccorder le chemin de Périole au chemin de la Pigeonnière (qui est actuellement une impasse) ?</p> <p>Ce chemin est très sauvage (on y voit souvent des lapins et d'autres animaux) et très "végétal", il serait dommage qu'il soit goudronné et qu'il perde toute son âme.</p> <p>A l'heure où on parle beaucoup de nappes phréatiques en déficit hydrique, ce type de dalle permet de créer de nouvelles voies douces (vélos, piétons) tout en permettant à l'eau de pluie de pénétrer dans le sol et de recharger rapidement la nappe phréatique de surface. On évite également d'avoir recours au goudron qui nécessite des hydrocarbures pour sa fabrication.</p>

@21	Roxane et Michel CASTANET	allée de Nanbours	23/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * AU2 	<p>Voir aussi P18</p> <p>Le chemin de Borde Petite est l'unique espace encore préservé autour de Nanbours, où les promeneurs et les cyclistes ne sont pas dérangés par les voitures. Où s'effectuera l'élargissement de ce chemin ?</p> <p>Le rapport de présentation p 205/258 indique une connexion future entre le chemin de Périole et le chemin de Borde Petite. Or à ce jour le chemin de Borde Petite est réservé aux riverains. P 209/258, le rapport parle d'une amélioration générale des déplacements sur la commune. Il n'est pas certain que la connexion des 2 chemins soit nécessaire. Comment réglementer la circulation (vitesse) et le bruit. Au minimum 36 maisons seront impactées par cette nuisance à venir. Quel type d'habitat est prévu dans la zone AU2 ?</p>
@22	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	24/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Environnement et qualité de vie * Recours envisagés 	<p>Leur terrasse est en face de l'îlot B de l'OAP "Borde Petite". Des constructions en R+1 (hauteur de 6 à 7 mètres à la sablière) à une distance de l'ordre de 10 mètres de la clôture engendrerait une vue plongeante sur la terrasse et la piscine. De plus, l'ombre portée de ces nouvelles habitations auraient un impact sur la quantité de courant produite par les panneaux photovoltaïques. Seule l'implantation de maisons de plain pied face aux maisons (situées au 111 et 112 allée de Pierras) ainsi que la limitation de la taille des ouvertures de ces futures constructions permettraient de limiter ce vis à vis. Si ce PLU n'est pas modifié pour tenir compte de cette contribution (et d'autres touchant aux nuisances sonores en particulier) des recours sont envisagés.</p>
E23	Hors sujet		24/04/2024	contribution non publiée	
@24	Jacques et Michèle FRAISSE	allée de Nanbours	25/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Dommages et intérêts 	<p>Voir aussi P14</p> <p>Ils ont emménagé en 1985 et ont choisi cette habitation pour sa tranquillité et son cadre de vie, en bordure du chemin piétonnier de Borde Petite, avec une vue panoramique sur la campagne côté Saint Orens. Ils souhaitent préserver le cadre de vie paisible et éviter que le chemin de Borde Petite devienne une communication entre l'entrée et la sortie du village. Le PLU prévoit, entre autres, un élargissement du chemin piétonnier de Borde Petite et une jonction de celui-ci avec le chemin de Périole. Une première tentative d'élargissement et de jonction avait déjà été envisagée dans les années 1990/2000 et après une concertation massive des riverains, le projet a été annulé par la Mairie. Concernant l'ELARGISSEMENT DU CHEMIN PIETONNIER DE BORDE PETITE, une quarantaine de riverains habitent le long de ce chemin qui est emprunté par de nombreux marcheurs, cyclistes, qu'ils soient adultes ou enfants. Celui-ci serait source d'insécurité puisqu'il y aurait, de fait, un passage de véhicules dans les 2 sens qui générerait également des nuisances sonores très importantes, une forte pollution de l'air et une dégradation de la faune et de la flore. Concernant la JONTION DES CHEMINS PIETONNIERS DE PERIOLE ET DE BORDE PETITE, si elle se réalisait, elle engendrerait un afflux de véhicules de toutes sortes afin d'éviter, entre autres, le passage par Saint Orens de Gameville. Il est déjà à noter que les véhicules venant de REVEL sont nombreux à passer par le centre du village.</p>

					<p>Différents points supplémentaires sont évoqués :</p> <p>- CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES Ils ne sont pas opposés à la création de nouvelles habitations MAIS si tel était le cas, ils souhaiteraient que cela soit fait dans le respect du cadre de vie des riverains. En cas de vente de maisons, la perte financière occasionnée par une route à la place du chemin serait préjudiciable à l'ensemble des riverains et il pourrait être demandé des dommages et intérêts très importants.</p> <p>- CAMIONS POUBELLES ET VEHICULES DE SECURITE A ce jour et depuis de nombreuses années, les accès par les chemins de Borde Petite et de Périole se font sans difficulté. En outre ils permettent aux résidents d'y accéder sans aucun problème. Il est donc tout à fait possible de conserver ces chemins dans l'état.</p> <p>- OAP "BORDE PETITE" (pages 28 et 29/54) Il est indiqué p 28/54 de cette OAP que ce chemin est constitué de parcelles agricoles amenées à être urbanisées. Qu'en est-il réellement et quelles sont les parcelles qui doivent être améliorées ? Certains terrains dont ceux le long du chemin de Borde Petite ont été classés NC (non constructibles) ou A (agricoles) au POS après 1999, pour quelle raison ?</p>
@25	Christiane GARAUD	Auzielle	25/04/2024	<p>* Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Environnement et qualité de vie * Coût pour la commune</p>	<p>Opposée à la liaison entre les chemins de Borde Petite et de Périole, elle évoque la faune et la flore, l'insécurité, l'afflux de circulation, le coût pour la commune. Le déplacement des services de sécurité des pompiers et ambulances est un faux problème.</p>
@26	Nadine	Auzielle	25/04/2024	<p>Environnement et qualité de vie</p>	<p>Elle rappelle l'importance de préserver la faune et la flore du chemin de Périole, l'utilisation par des marcheurs, sportifs et cyclistes, le risque de nuisances sonores et de perte de clients pour les commerçants du village.</p>
@27	Serge et Brigitte	Chemin de Borde Petite	26/04/2024	<p>Liaison chemins de Périole et de Borde Petite</p>	<p>Ils souhaitent conserver le caractère piétonnier du chemin de Borde Petite et ne souhaitent pas de connexion routière entre le lotissement prévu sur l'îlot B et le chemin de Borde Petite qui doit rester une impasse réservée aux riverains. Si le chemin de Borde Petite doit être réaménagé en lien avec l'îlot A, ils souhaitent que l'environnement soit préservé en limitant l'impact sur les zones humides (fossés).</p>

@28	Michel WARINSKO secrétaire de l'ASL	Hameau de Crouzet	27/04/2024	Hameau de Crouzet	<p>Il fait part de son étonnement de voir apparaître sur la carte p156/258, dans les emprises du Hameau de Crouzet (propriétés privées lots 8 et 10), la symbolisation de deux logements potentiels, dont la concrétisation supposerait non seulement un morcellement des parcelles que n'autorisent pas les statuts de la co-propriété, mais aussi la destruction d'espaces verts et d'un patrimoine végétal remarquable (chênes centenaires, arbres fruitiers) et entretenu.</p>  <p>The map shows a site plan with a red circle highlighting a specific area. A red arrow points to this area. The legend below the map indicates: <ul style="list-style-type: none"> potential housing established (green square) potential housing with a specific function or use (yellow square) potential new or different housing (brown square) potential housing (circle with dot) </p>
@29	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	28/04/2024	Liaison chemins de Périole et de la Pigeonnière	<p>Le projet de PLU prévoit l'élargissement / aménagement du sentier piéton (déjà existant) reliant le Chemin piétonnier de Périole au chemin de la Pigeonnière. Est-il bien prévu de préserver cette voie (respect des haies naturelles et des arbres la bordant) et qu'elle reste une voie piétonne ? Il serait dommage / préjudiciable, pour la tranquillité du lieu et la sécurité des piétons, de l'ouvrir à la circulation aux véhicules en tous genres. On peut tout à fait sceller au sol de ses deux extrémités, des arceaux fermés à clés (comme il est fait sur la voie bordant le cinéma "Studio 7" du village) afin que seuls les pompiers et les secours puissent l'emprunter en cas de besoin.</p>
E30	Hors sujet		29/04/2024	contribution non publiée	
@31	Etienne BREMAND	Auzielle	29/04/2024	Conformité du projet de PLU Favorable	<p>La proposition actuelle de projet de PLU est conforme à la vision et au devenir de la commune pour les prochaines années dans un environnement contraint avec une pression immobilière forte. Il est le dernier rempart au PLU où la commune n'aurait plus la maîtrise de son territoire. Il est important de conserver l'aspect villageois de la commune en permettant l'accueil de population. Ce projet de PLU permet de conserver le cadre de vie privilégié, le patrimoine bâti, les espaces naturels et le niveau de service tout en limitant la consommation foncière et en limitant la pression immobilière croissante. A la lecture des différentes contributions, il est surpris que ces échanges n'aient pas été évoqués lors des réunions publiques.</p>

@32	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	29/04/2024	Procédure	<p>En réponse à la contribution @31 :</p> <p>Depuis la décision prise par la mairie de réviser le PLU, deux réunions publiques se sont tenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présentation publique du PADD le 4 Juillet 2019 - réunion publique de présentation de la révision du PLU le 25 Septembre 2023 <p>Un nombre limité d'Auziellois a pu assister à la réunion publique présentant la synthèse de la révision du PLU.</p> <p>L'enquête publique actuelle permet maintenant au plus grand nombre, de prendre connaissance du dossier complet en ligne et de réagir.</p> <p>Les imprécisions (du type : "principe de desserte", "aménagement d'un espace public", etc...) les incohérences (voir les contributions déjà déposées en ce sens) et les oublis (espèces animales protégées ou menacées) contenus dans ce rapport sont à l'origine des questions posées à Mme la Commissaire Enquêtrice par les Auziellois qui se mobilisent.</p> <p>La mairie et ses élus ont travaillé à ce projet de PLU, laissons maintenant les Auziellois s'exprimer sans vouloir les culpabiliser de ne pas l'avoir fait plus tôt.</p>
@33	Brigitte BAILLEAU	Auzielle	29/04/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	<p>Les lotissements Nanbours et Peyrille comptent environ 300 maisons avec 1 seul accès sans poser de difficultés pour en sortir ou y entrer ! Pourquoi raccorder Borde Petite à Périole pour donner l'accès à maximum une trentaine de maisons et augmenter ainsi le nombre important de voitures qui, en plus des riverains passeraient par cette route indiquée par les GPS pour contourner le village, ce qui diminuerait encore les chances de faire vivre les commerces Sans parler du risque d'accidents pour les piétons, coureurs, vélos</p>
@34	Laure THERON	Auzielle	29/04/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	<p>Il fut un temps où le chemin de Périole et celui de Borde Petite étaient continus et ouverts à la circulation routière. Décision fut prise, il y a une dizaine d'années, de les transformer en une double impasse. Sa propriété s'est retrouvée en bout d'impasse et donc à l'abri des nuisances (bruit, sécurité...) d'une route, et surplombée par un chemin emprunté par piétons et cyclistes.</p> <p>La réouverture de cette jonction Périole-Borde Petite aura pour effet d'ajouter une nuisance sonore. Le projet initial prévoyait une aire de retournement, qui l'agrée bien davantage qu'une route...</p>
@35	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	30/04/2024	Concertation	<p>Il aurait été "sain" de convier les riverains des chemins Borde Petite et Périole (au moins quelques représentants) aux réflexions ayant conduit à la révision du PLU. Car qui mieux que les riverains (habitant la commune depuis des dizaines d'années pour la plupart) connaissent cette partie du village ? D'ailleurs, lors de la création de la piste cyclable/voie piétonne qui dessert le lycée Pierre Paul Riquet, une commission "ouverte" avait été créée par la mairie et certains Auziellois y avaient contribué sous la houlette d'un élu. Pourquoi ne pas avoir fait de même (commission ouverte) pour préparer cette révision du PLU ?</p>
@36	Chantal et Armand ADRIEN	chemin de Borde Petite	30/04/2024	* Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Environnement et qualité de vie	<p>Ils souhaitent que le chemin de Borde Petite reste sans issue et réservé aux riverains ; ils rappellent que ce chemin est très fréquenté par des familles avec enfants, randonneurs, joggeurs, cyclistes et qu'ils peuvent apercevoir des animaux (biches, lapins, lièvre, écureuils et toutes sortes d'oiseaux qui nichent dans les arbres qui bordent les deux chemins). Sur la liaison chemin Borde Petite – chemin de Périole, ils évoquent le risque de nuisances que cela causerait aux habitants des (environ) 40 maisons qui bordent ce trajet. Pour eux, le projet est incohérent et farfelu.</p>

@37	Cedrik PANIS	au bout de l'impasse de Périole	30/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Incohérences du projet de PLU * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * AU2 - îlot B * Environnement et qualité de vie 	<p>Il donne le point de vue d'une « famille de passage » mais attachée à la qualité de vie de son quartier. En résumé de cette contribution de 4 pages :</p> <p>Si les nombreux objectifs affichés dans le projet de PLU sont souhaitables, si le document de présentation est clair et cohérent, certaines propositions contreviennent aux objectifs et tout particulièrement l'urbanisation de l'îlot B de l'OAP Borde Petite qui s'accompagnera d'une liaison entre les chemins de Périole et de Borde petite :</p> <p>La loi climat et résilience impose de "limiter drastiquement la consommation foncière en favorisant la densité", le PADD prévoit de "limiter les extensions à l'urbanisation" et son Axe1 précise qu'il faut "limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie". Si tel est l'objectif, pourquoi favoriser l'étalement urbain, sur des surfaces extérieures au périmètre des zones actuellement construites ? 10 logements construits à l'extérieur de la ville avec des emprises au sol de 20% ne répondent en rien aux objectifs de densification. Au contraire, ils correspondent à ce qui a été fait sur les dernières décennies en terme d'artificialisation avec les conséquences écologiques et socio économiques que nous connaissons.</p> <p>L'axe 3 du PADD invite à "préserver et valoriser la trame verte" et à "préserver les terres agricoles". L'OAP environnementale insiste sur "la préservation et le renforcement de la Trame Verte", mais aussi à "encourager une urbanisation à faible impact écologique" et à "renforcer la continuité écologique". C'est exactement le contraire qui est projeté avec l'îlot B en faisant passer cette parcelle de 14 000 m² actuellement agricole en zone constructible. Pour ce qui est de la trame verte, la lecture de la carte du PADD met en avant une continuité écologique Est Ouest "en escalier", de la route D94 vers Borde Petite. Pour avoir surpris à tout heure du jour et de la nuit une faune incroyable sur le chemin de Périole, la trame verte ne passe pas là où elle est dessinée mais par cet alignement d'arbres remarquables qui longe le chemin de Périole. Ce parcours continu qui va de la D94, en passant en face de la chèvrerie, et remonte au Nord Ouest vers Borde Petite se fait pour les animaux sans être à découvert à aucun moment. L'îlot B, qui est précisément le point de passage des animaux, va créer une discontinuité écologique. Les nouveaux logements, directement sur la trame, perturberont les derniers animaux sauvages de ces lieux.</p> <p>Les enjeux du PADD pointent l'intérêt de "renforcer et structurer sa centralité villageoise" et l'axe 2 précise qu'il faut "conforter et développer l'activité économique". Or, la liaison de Borde Petite avec Périole va permettre aux voitures de contourner le centre-ville avec, pour conséquence, la diminution de la fréquentation des commerces, contrevenant directement aux objectifs cités plus haut.</p> <p>Si cette nouvelle liaison risque d'impacter le centre ville, elle va surtout impacter les promeneurs, joggeur, cyclistes, familles du chemin de Périole.</p> <p>Il est à noter également que le document de présentation présente un deuxième biais. Il est précisé qu'il faut "valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie" mais la carte met en évidence des espaces publics sans retenir le chemin de Périole où il fait pourtant bon vivre et se promener.</p> <p>Il a été décidé de passer de 1645 habitants à 1965 habitants. Mais Pourquoi ? Pour Quoi ? L'îlot B de l'OAP Borde Petite représente 10 maisons et 24 habitants. Ramener la cible à 1941 habitants au lieu de 1965 préserverait le Chemin de Périole.</p>
@38	Jacques et Michèle FRAISSE	allée de Nanbours	30/04/2024	Concertation	<p>En réponse à la contribution @31 :</p> <p>Il aurait été plus judicieux et constructif de programmer une réunion de certains riverains des chemins de Périole et de Borde Petite, qui sont les personnes les plus impactées par ce projet.</p> <p>La communication ne doit et ne peut pas être uniquement numérique sur un projet d'une telle importance.</p>

@39	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	01/05/2024	Légalité du processus	<p>En réponse à la contribution @31 :</p> <p>Est-il normal/légal de ne pas avoir créé une commission ouverte aux Auziellois (sous la houlette d'un élu) afin de bâtir cette révision soumise à l'enquête publique en cours ?</p> <p>Les Auziellois ont bien été conviés à une réunion publique (le 25/09/2023) une fois le projet abouti, ils ont pu poser des questions à chaud mais sans aucun recul.</p>
@40	Roxane et Michel CASTANET	allée de Nanbours	01/05/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	<p>Complément à @21 et P18 :</p> <p>Non à la jonction des deux chemins Périole-Borde Petite</p> <p>Il est rappelé la loi Climat et Résilience et les impacts pour l'immobilier</p> <p>Le schéma p240/258 interpelle : est-ce que la pointe va permettre une éventuelle ouverture vers l'allée de Pierras ?</p> 
@41	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	02/05/2024	PC chemin de la Pigeonnière	<p>Est-il normal de voir un permis de construire affiché avant le début de l'enquête publique pour 15 lots chemin de la pigeonnrière ?</p> <p>Même question pour le panneau d'un constructeur de maisons individuelles à l'entrée du village ?</p>
@42	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	03/05/2024	AU2-îlot B	<p>La parcelle A651 d'une surface de 1,41 ha qui constitue l'îlot B peut-elle être artificialisée ? La Safer a-t-elle été informée du changement de destination de cette parcelle ? Y a-t-il un risque de préemption ?</p>
@43	Nicolas	riverain de Borde Petite	03/05/2024	<p>* Concertation</p> <p>* Liaison chemins de Périole et de Borde Petite</p>	<p>Aurait-on pu envisager une meilleure communication directe avec les riverains concernés par ces différents projets ?</p> <p>Envisage-t-on sérieusement de faire rejoindre ces 2 chemins piétonniers ? de les élargir fortement ? et donc de créer potentiellement un contournement du centre d'Auzielle ?</p> <p>N'existerait-il pas un autre projet pour faire accéder les futurs propriétaires des 16 lots à leur bien ?</p> <p>Il est dommageable de faire perdre ce "caractère" sauvage à ces 2 chemins et à leurs environnements.</p>
@44	Jean-Daniel et Marie-Christine	Auzielle	03/05/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	<p>Quel est l'intérêt de transformer un chemin utilisé par les promeneurs en "rocade" auzielloise ?</p> <p>Alors qu'il y a déjà la possibilité d'accéder partout dans l'état actuel.</p>

@45	Romain	Auzielle	04/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Le projet de PLU * Environnement et qualité de vie 	<p>Le projet de PLU, tel qu'il est proposé, présente des modifications significatives qui auront un impact direct et néfaste sur l'environnement local :</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'augmentation de la circulation sur des chemins initialement conçus pour les piétons qui va à l'encontre des principes d'un développement urbain centré sur le bien-être des citoyens. Cette modification risque non seulement de compromettre la sécurité des résidents qui fréquentent ces espaces pour la marche et le repos, mais aussi de réduire considérablement la tranquillité de ces lieux autrefois paisibles. * le projet semble ignorer l'importance de préserver le caractère et l'esthétique du cadre de vie. La dénaturation du paysage par une bétonisation excessive entraînera une dégradation visuelle et écologique. Ces changements affecteront l'harmonie du quartier et diminueront la qualité de vie des habitants. En outre, l'augmentation des nuisances sonores est une conséquence inévitable de l'accroissement de la circulation automobile et de l'activité de construction. Le bruit est non seulement une source de stress et de gêne quotidienne, mais il peut également avoir des effets néfastes sur la santé à long terme.
@46	Alain	Auzielle	04/05/2024	OAP centre ville	<p>Un permis d'aménager a été délivré le 09/11/2023 pour un lotissement sur une surface de terrain de 7602 m2 de 5 macro-lots subdivisibles en 15 lots maximum, avec démolition d'une dépendance, au 4 chemin de la Pigeonnière.</p> <p>Est-il normal de délivrer un permis bien avant le début de l'enquête publique ?</p>
@47	Clément	Auzielle	04/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * AU1 * Environnement et qualité de vie 	<p>Grosse perte d'un espace vert avec toute sa faune et flore. Sur ce champ on peut voir biche, renard, sanglier, oiseaux comme chouettes et merles. Cet espace est une force pour le village et sa vue de l'église. La construction de logements de plus d'un étage fera perdre le charme du village en se rapprochant de plus en plus de la route de revel.</p> <p>Les règles antérieures non constructibles doivent être respectées et maintenues pour préserver la beauté et le charme du château, de l'église et du pigeonnier.</p> <p>Risque de pollution du cours d'eau en contre bas, voire sa disparition.</p>
@48	Jacques FRAISSE	Allée de Nanbours	05/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Environnement et qualité de vie * Information des riverains 	<p>Compléments P14 et @24 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les raisons qui imposent un élargissement du chemin de Borde Petite ? - Est ce que les personnes riveraines qui empruntent ce chemin ont signalé des difficultés d'accès ? - Que deviendraient les chemins piétonniers de Borde Petite et de Périole, comment feraient les personnes qui l'empruntent (marcheurs, coureurs, cyclistes, etc...) s'il y avait un plus grand nombre de véhicules ? - Comment serait assurée la sécurité sur ces chemins piétonniers ? - Concernant les nuisances (sonores, pollution de l'air de la faune et de la flore) qu'a t'il été prévu ? - Est ce que la (les) personne (s) responsable (s) ont pensé à faire une réunion d'information avec la quarantaine de riverains ? - Est ce que la (les) personne (s) responsable (s) ont pensé au bien être et à l'atteinte psychologique de ces personnes ? - A t'il été prévu des logements sociaux dans ce projet ? - Que devient l'accord nommé "AUZIELLE 1800" défini dans les années 1980/1990 ? - Pour quelle raison le POS arrêté le 20 juin 1999 a t'il été remplacé par le PLU actuel qui, entre autres, a fait passer les zones NC en zones A.

@49	Audrey	Auzielle	05/05/2024	* AU1 * Environnement et qualité de vie	Concernant le projet de constructions en parallèle du chemin de Caoulet : destruction d'espaces verts où se concentre un grand nombre d'animaux (chauve-souris, sangliers, chevreuils, renards...) il serait dommage de perdre ces éléments qui combattent d'autres nuisibles. Protégeons les derniers espaces verts et gardons l'âme du village !
@50	Sandrine BOUYSSOU Cabinet d'avocat BOUYSSOU représentant Sylvie RAFFELLI	Propriétaire des parcelles C135, 136 et 138 - lieu dit Caoulet	06/05/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Complément A7 et P11 Terrains C135 : 30a18ca ; C136 : 01a15ca ; C138 : 00a82ca soit un total de 32a15ca Un PC a été déposé le 11/09/1995. A l'époque le terrain était couvert par un POS qui imposait une superficie minimale de 3000 m2 pour être constructible. Le terrain acheté comportait 3000 m2 en zone NB et le reste en NC. Terrain issu d'une propriété plus grande en zone UD et NC (lot A d'une superficie de 3100 m2 dont 3000 m2 en U). Il est demandé le rétablissement : * de la limite de constructibilité entâchée d'une erreur matérielle dû au changement d'échelle et à l'épaisseur d'un trait * de la constructibilité (UB) sur l'ensemble du terrain initialement constructible cad sur 3000 m2.
@51	Sandrine BOUYSSOU Cabinet d'avocat BOUYSSOU représentant Sylvie RAFFELLI	Propriétaire des parcelles C135, 136 et 138 - lieu dit Caoulet	06/05/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	Idem @50 - voir aussi A7 et P11
@52	Louise	Auzielle	06/05/2024	Divers	Les chemins de Borde petite, de Périole et de la Pigeonniere ne sont pas des "chemins piétonniers"; ils sont simplement sans issue et limités à 30km/h. Ils sont empruntés par les voitures des personnes qui y habitent et par les services publics (poste, camions poubelles, etc).
@53	Pascale DURAUD-BAZEILLE	Co-indivisaire de la propriété incluant les parcelles citées dans la proposition et ex exploitante agricole de la propriété (retraîtée)	06/05/2024	* AU2 * Alternatives	Le choix de l'îlot B (10 maisons) présente des inconvénients non négligeables : - éloignement du coeur de village, contraire aux principes du PLU - logements implantés sur des parcelles agricoles "isolées" Une autre implantation est possible qui n'entraînerait pas ces inconvénients : la parcelle située entre l'impasse de Périole et la ferme du même nom (A 0064, 0065, 0066, 0067 et 0068) ou sur une partie de celles-ci. Cela présenterait aussi les avantages suivants : - densification de la zone urbanisée dans le prolongement de ce qui existe déjà - pas de création de nouvelle voie de desserte ce qui diminuerait le coût pour la commune - réduction des nuisances pour les riverains car le chemin de Borde Petite et de Périole ne communiqueraient pas. La communication de ces deux voies d'accès entraînerait une circulation accrue liée également aux automobilistes de communes alentours qui contourneraient ainsi le village. - rapprochement des habitations du coeur de village, de la RD2, des bus et de la piste cyclable qui desservent le lycée Pierre Paul Riquet 

@54	Collectif "Non à la jonction..."	Auzielle	06/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Elargissement du chemin de Borde Petite * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Environnement et qualité de vie * Recours 	<p>Un collectif est en train de se constituer afin de pouvoir "réagir" si le PLU est maintenu en l'état suite à l'enquête publique.</p> <p>A ce jour, la révision du PLU prévoit une "éventuelle" jonction entre les chemins piétonniers de Périole et de Borde Petite.</p> <p>Nombre(x)ses sont ce(ux)elles qui redoutent l'arrivée des voitures, motos et camions dans ces deux chemins, si paisibles, pour éviter/contourner le centre du village.</p> <p>Ce flux de véhicules va entraîner d'importantes nuisances sonores et va poser de sérieux problèmes de sécurité vis à vis des vélos, piétons (adultes et enfants), animaux de compagnie (même tenus en laisse) et animaux sauvages (biches, blaireaux, etc...) qui empruntent ces chemins.</p> <p>De plus, l'élargissement prévu du chemin de Borde Petite permettrait aux véhicules de se croiser et de ce fait de rouler plus vite alors qu'actuellement la largeur réduite de ce chemin permet aux véhicules de se croiser à faible allure en toute courtoisie.</p> <p>Pourquoi ne pas avoir consulté au minimum quelques riverains de ces deux chemins durant la rédaction du PLU ?</p> <p>Quels seront les recours possibles une fois l'enquête publique terminée ?</p>
@55	Louis	Auzielle	06/05/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	<p>Cette contribution est faite pour rappeler la signalétique des chemins piétonniers de Périole et de Borde Petite, ouverts à tous, et en conséquence proposer d'y limiter spécifiquement la vitesse.</p> <p>Les riverains véhiculés y respectent une avancée au pas permettant une cohabitation respectueuse avec les autres usagers à pied, à vélo, en trottinette et autres.</p> <p>Puisque, semble-t-il, beaucoup d'Auziellois expriment leur souhait de conserver ces cheminements doux et de ne pas les transformer en itinéraire routier de grand passage contournant le centre village, il est donc préférable de les conserver en l'état et il serait effectivement judicieux d'officialiser une limite de circulation à 30 km/h et d'y associer la signalétique qui va avec.</p>
@56	Pascale DURAUD-BAZEILLE	Co-indivisaire de la propriété incluant les parcelles citées dans la proposition et ex exploitante agricole de la propriété (retraîtée)	06/05/2024	AU2	Idem @53
E57	Hors sujet		08/05/2024	contribution non publiée	
@58	Anonyme	Auzielle	09/05/2024	Recours	<p>Suite au projet d'aménagement (maisons individuelles et desserte reliant les chemins piétonniers de Périole et de Borde Petite) les riverains et les promeneurs se posent bien des questions.</p> <p>Comment les riverains peuvent-ils influencer sur ce projet qui a été concocté sans concertation avec eux ?</p> <p>Une piste : un/des Commissaire(s) de Justice (ex huissier(s)) pourrait(aient) établir un/des constat(s) (à l'issue du rapport de l'enquête publique en cas du maintien du PLU en l'état) afin d'avoir un "point de référence" pour des actions ultérieures.</p>

@59	Maurice et Régine RUBAN	allée de Nanbours	10/05/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	<p>Cette commune est particulièrement agréable car elle permet de jolies balades à pied ou à vélo. Parmi celles ci figurent le chemin de Borde Petit et le chemin de Périole : ces 2 chemins engendrent une circulation automobile très faible limitée à la desserte des riverains peu nombreux puisqu'ils se terminent en cul de sac.</p> <p>Ils souhaitent éviter la jonction automobile entre ces 2 chemins qui perdraient alors leur caractère essentiellement piétonnier en précisant que même s'il y a quelques constructions supplémentaires, cela ne nécessiten absolument pas un élargissement des chemins concernés.</p> <p>En résumé oui aux constructions limitées NON à la jonction et à l'élargissement.</p>
@60	Christophe	Auzielle	11/05/2024	<p>* Le projet de PLU Contradictions</p> <p>* Liaison chemins de Périole et de Borde Petite</p>	<p>Il exprime son incompréhension sur « l'inconsistance du projet de PLU par rapport au précédent PLU » : Secteur Ai non pris en compte pour la construction</p> <p>Zone A, qui constitue un espace à protéger en raison de la valeur des sols et de la qualité des paysages, est utilisée pour la construction</p> <p>Zone dite de protection des sites naturels et urbains, utilisée pour l'AOP Sectorielle centre et pour créer un lien entre le chemin de Périole et le chemin de borde Petite</p> <p>Il ne comprend pas non plus « l'inconsistance entre les axes et le projet » :</p> <p>Axe 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique ; comment réaliser cela en créant une voie évitant le village ?</p> <p>Axe 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune ; nouvelles constructions à côté des trames vertes, sans préserver les espaces agricoles et loin du centre du village.</p> <p>Il évoque enfin « l'idée incongrue de relier le chemin de Périole et de Borde Petite » qui va devenir une voie de délestage et de contournement de Saint Orens surtout avec le nouvel aménagement RM2 en projet.</p>
@61	Arno SANCHEZ	Auzielle	11/05/2024	<p>* Axe 1 et axe 3</p> <p>* Environnement</p>	Il est opposé à l'axe 1 qui va réduire l'espace agricole et les espaces de biodiversité. Il est favorable à l'axe 3.
@62	Bruno	Auzielle	11/05/2024	AU2	<p>Plusieurs ruches déclarées auprès de la chambre d'agriculture sont installées sur son terrain qui feraient face aux nouvelles habitations, si le projet d'aménagement de l'îlot B était confirmé, présentant un danger pour les nouveaux habitants.</p> <p>Est-il judicieux d'installer les nouvelles habitations face à des ruches?</p>
@63	Bruno VIGNON	Auzielle	11/05/2024	AU2 - îlot B	<p>L'îlot B est loin du centre du village alors que plusieurs parcelles permettraient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de densifier le centre du village sans nécessiter l'aménagement de longues routes - d'accéder à pied, à moins de 200 mètres, au centre du village et au cinéma. <p>Les îlots A et B sont en réalité complètement déconnectés du lotissement de Nanbours. Seul un passage piéton est autorisé. Le passage de tout véhicule motorisé est interdit par contrat de session du contournement piéton. Une mention spéciale interdit advitam le passage le tout véhicule motorisé et impose la présence d'une barrière physique.</p> <p>A noter que ce terrain est beaucoup plus proche de la commune voisine de Saint Orens (quelques dizaines de mètres) que du centre d'Auzielle.</p> <p>QUESTION : Est-ce que le choix de ce terrain isolé (0651) est conforme aux directives de densification du centre des villages ?</p> <p>Un plan est joint illustrant l'isolement des parcelles de l'îlot et l'identification des parcelles (668, 68-64) beaucoup plus proches du centre, plus densifiables et facile d'accès.</p>

@64	Bruno VIGNON	Auzielle	11/05/2024	AU2 - îlot B	Il demande le déplacement d'une conduite d'eau potable qui traverse son terrain, comme cela a été fait pour la parcelle 1135. Un mail envoyé à la mairie le 04/04/2024 fait référence à des échanges antérieurs. Il propose de signer une astreinte de passage de l'eau potable, du téléphone et de la fibre optique dès accords sur le projet de l'îlot B. L'absence de réponse de la mairie est-il un signe que le projet sur l'îlot B est supprimé ou amendé ?
@65	Bruno VIGNON	Auzielle	11/05/2024	Indemnisation	Si le projet OAP Borde Petite - Ilot B devait se faire / se faire en l'état, son avocat a quantifié la demande d'indemnisation (tableau officiel, vue, vis-a-vis) à plusieurs centaines de milliers d'euro. D'autres riverains feront certainement la même demande. A quel stade du processus ces considérations seront elles prises en compte pour juger de la viabilité du projet ?
@66	Bruno VIGNON	Auzielle	11/05/2024	* Liaison chemins de Borde Petite et de Périole * Sécurité	Le chemin de Périole ne permet pas à 2 voitures de se croiser en hiver. Une jurisprudence a statué sur le caractère dangereux d'une telle situation. De plus, la connexion entre le Chemin de Périole et la D94 est extrêmement dangereuse : démarrage en cote, aucune visibilité de la D94 et de sa piste cyclable... A plusieurs reprises il y a eu des accidents (piétons, jeunes cyclistes) évités de peu (voitures déboulant de la D94 sans aucune visibilité) et s'il y a un accident très grave à déplorer, la mairie sera pénalement responsable. Faire passer plus de véhicules sera une circonstance aggravante. Jusqu'en 2022 uniquement 3 habitations accédaient par ce chemin de Périole ; 4 nouvelles habitations nécessitent de parcourir la moitié de la longueur du chemin de Périole, et l'impact est déjà sensible. L'ajout de quelques habitations à l'extrémité de cette impasse aura un impact très sensible sur la sécurité avec une obligation de longues marches-arrière. Si les deux impasses de Borde Petite et Périole devaient être reliées, la dangerosité serait absolument inacceptable. Questions : - quel est l'avis officiel sur la future dangerosité associée au croisement de plus de véhicules sur le chemin (qui est aujourd'hui une impasse) ? - que faire pour éviter de devoir déplorer un jour un accident dramatique ?
@67	Nathalie Vinhas	Auzielle	11/05/2024	* Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Concertation	NON à la jonction des deux chemins qui deviendra une voie de délestage et de contournement de Saint Orens, surtout avec le nouvel aménagement RM2 en projet. Le centre du village n'est déjà pas très vivant, là c'est la mort économique des petits commerçants et praticiens. Quel est l'intérêt de passer une zone agricole en zone constructible aussi loin du centre du village. Il aurait été plus judicieux de programmer une concertation ciblée sur ces futurs aménagements que sur le PLU dans sa globalité. Les projets doivent respecter les habitants, les usagers, la nature et les animaux qui y vivent et s'y promènent. Ce projet est incohérent, farfelu et pas du tout dans l'air du temps.

@68	Bruno VIGNON	Auzielle	11/05/2024	Alternatives	<p>Les terrains 668-669 et 65 à 68 sont plus appropriés pour accroître la population tout en minimisant les nuisances aux habitants actuels, en minimisant le besoin de nouveaux aménagements, en consommant moins de terres agricoles, ils sont plus proches du village.</p> <p>La Mairie justifie le choix du terrain 651 et non un autre pour des raisons de difficulté d'accessibilité.</p> <p>Or,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nouveau projet de PLU semble faire apparaître un début d'urbanisation du premier terrain avec accès par l'arrière du cinéma, en déplaçant la piste cyclable de l'autre côté du Cinéma. - l'accès au deuxième terrain peut se faire par le chemin de Périole.
@69	Bruno VIGNON	Auzielle	11/05/2024	AU2 - îlot B	<p>Les transactions autour de l'îlot A et B sont-ils liés à celui du morceau de route (parcelle 623) qui permet de relier le chemin de Borde Petite aux terrains de Monsieur De Boussac (651).</p> <p>Ce morceau de terrain appartient, comme celui du futur l'îlot A aux héritiers de Monsieur Cesaro, qui a empêché jusqu'à maintenant de bâtir le morceau triangulaire de la parcelle 0651 pourtant constructible depuis au moins 2009.</p> <p>Quels sont les accords sur ce morceau de route ? Un changement de propriétaire ou une nouvelle servitude sont-ils prévus ?</p> 
@70	Christian ESPY	Auzielle	11/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Aménagements des chemins de Périole et de Borde Petite * ER2 * Cohérence documents supra-communaux * Environnement et qualité de vie 	<p>Complément P10</p> <p>Il est opposé à la transformation des chemins Borde petite et Périole en avenue et souligne les impacts d'un tel projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> * désastre environnemental, humain et financier * dégradation de la vie sociale : interactions générationnelles, promeneurs, randonneurs, joggers, cyclistes, sorties des chiens accompagnés de leur maître et les familles avec leurs enfants * imperméabilisation des sols * flux important de voitures * contournement du centre au détriment des commerçants * nuisances sonores, pollution, et problèmes de sécurité pour les riverains <p>Ces petits chemins piétonniers sont un lieu d'observation de faune et de la flore : lapins de garenne, chevreuils, blaireaux, faisans, perdrix, rossignols Philomèles, huppés, coucous, chouettes effraies et dans les fossés salamandres tachetées, batraciens, couleuvres, et les insectes : hannetons rhinocéros, sphinx tête de mort, empuses etc etc</p> <p>Ils permettent l'accès aux habitants, camions poubelle, livraisons et secours sans problème dans le respect mutuel de cohabitation. Quant aux retournements, les chemins Borde Petite et Périole ont des dégagements qui leur permettent de manœuvrer.</p> <p>Il n'est pas tenu compte des recommandations du PADD qui suggère de protéger les paysages et de structurer le centre du village ainsi que de conforter l'activité économique.</p> <p>Le SCOT recommande de préserver le cadre de vie des habitants, est-ce vraiment le cas avec ce projet ?</p>

E71	Marie-Pierre et Didier CASSAGNE	chemin de Borde Petite	11/05/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	Complément P22 Ils ne sont pas opposés à ce que des maisons soient construites en lieu et place de la ferme Borde Petite mais ils souhaitent que le chemin reste calme et naturel et ils sont opposés à une communication entre le chemin de Périole et celui de Borde Petite car cette liaison deviendra un raccourci évitant le village avec un afflux de voitures qui nuirait à la quiétude et la sécurité.
@72	Victor	Auzielle	11/05/2024	* PLU - chemin de Périole * Environnement et qualité de vie	Il y a plus de 20 ans, ils ont choisi de vivre à Auzielle pour son calme, sa tranquillité et un cadre de vie loin de l'agitation. Ce projet met en péril ces critères. Le chemin de Périole est un havre de paix pour les promeneurs et c'est un réel atout pour les habitants d'Auzielle et tout particulièrement ceux des jardins de Nanbours. Ce projet met à mal la tranquillité que l'on retrouve sur ce chemin, tout ça pour une course à l'expansion immobilière qui, il suffit de le constater sur Saint Orens par exemple, dénature le peu d'espaces verts qui persistent.
@73	Marc et Jenny ROYER	Auzielle	12/05/2024	* PLU * Environnement et qualité de vie * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	"Auzielle n'a pas besoin d'un nouveau lotissement. Arrêtons cette urbanisation débridée, ces constructions dans tous les sens que l'on voit notamment à Saint-Orens et route de Revel. Gardons à Auzielle, ce petit village « gaulois », son calme, sa tranquillité qui font son attrait et son charme et où il fait encore bon vivre... N'en faisons pas une « champignonnière », une nouvelle cité dortoir en contradiction complète avec la loi en vigueur qui limite l'artificialisation des sols. NON à la jonction entre les chemins bucoliques réservés aux résidents de Périole et de Borde Petite qui amènerait un afflux de véhicules extérieurs à notre village qui en supporte déjà beaucoup du fait des voitures qui veulent éviter le centre de Saint Orens. Ne déplacez pas le problème de circulation existant ! Sans oublier qu'envisager une ouverture aux véhicules en haut de notre lotissement de Nanbours serait évidemment une aberration."
@74	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	Divers (permis d'aménager)	Les parcelles 650-673 sont en cours de projet d'aménagement, un panneau affiché en bord de terrain montre un Permis d'Aménagement accordé par Madame la maire en 2023. Ces parcelles apparaissent dans le projet de PLU dans l'OAP sectorielle "Centre". Question : est ce que ce permis d'aménagement est conforme au PLU existant ? ou, comme me l'a dit oralement Madame la Maire et le président de la commission urbanisme, la révision du PLU doit elle urgemment être approuvée tellequelle? Cet argument d'urgence a été utilisé par la mairie pour justifier l'impossibilité d'aménagement du projet de revision.
@75	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	AU2	Lors de la constructions des maisons sur les parcelles 1135... (terrain de l'ancien maire F.Condat), l'accès (entrée et sortie) à son habitation a été infernale car le chemin est trop étroit. Question : comment les vehicules de chantier accéderont-ils au lot B sans entraver l'accès des riverains?
@76	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	Procédure	Le compte rendu de conseil municipal du 14 décembre 2023 n'était pas (confirmé par écrit par la mairie) disponible au public, ni par affichage, ni pas internet, ni pour consultation. Pourtant ce conseil municipal avait donné lieu à une discussion contradictoire au sujet de ce projet de révision du PLU et le projet a été publié quelques jours plus tard sans que les citoyens Auziellois n'en ait connaissance. Question : la publication d'un CR, traitant du PLU, plus de 8 semaines après la séance de conseil et plus de 6 semaines après l'envoi du projet PLU aux personnes publiques est il légal? est-il éthique?

@77	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	AU2 - îlot B	Le projet de PLU fait apparaître à l'endroit de l'îlot B un "espace publique". Question : en quoi consiste cet espace publique ?
@78	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	* Procédure Ethique	"La manière dont ce projet de révision du PLU a été élaborée ... - comité réduit, - conseillers municipaux mis devant le fait accompli , voir CR du conseil municipal du 21/09/2023 (joint) - selection improbable du terrain 651 isolé, égouts difficiles, éloigné, nécessitant des aménagements onéreux... alors que d'autres parcelles étaient notoirement préférables ... laisse place à des soupçons sur l'impartialité et les motivations de ce choix. A ce stade, ce n'est évidemment qu'un questionnement (même si des propos de conseiller municipaux allaient très clairement dans le sens de ces soupçons). Nous envisageons de faire appel à un détective qui vérifierait, en toute légalité, que les décideurs principaux de ce projets et de leurs proches de bénéficieront pas de "compensations" à moyen, long et très long terme. Question : existe-t-il un moyen moins onéreux pour les citoyens lambda de se rassurer de l'éthique de ce projet?"
@79	Alain et Valérie CLAVIERES	allée de Pierras	12/05/2024	* AU2 * Environnement et Qualité de vie	Le PLU dit vouloir respecter le cadre de vie existant, alors pourquoi ne pas opter pour un habitat "raisonné" ? Construire des maisons R et non R+1 avec un retrait adéquat par rapport aux maisons déjà existantes permettrait d'éviter : - la création de vis à vis gênants avec les futurs voisins - l' obturation de la vue sur les espaces naturels (forêt et champs)
@80	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	Financement	Le lotissement BordePetite/IlotB nécessiterait des aménagements de voirie très conséquents au regard du bénéfice pour la communauté (10 familles). Le propriétaire des terrains qui seraient construits bénéficieraient, eux, fortement de ce changement de PLU. Questions : - qui finance ces aménagements bénéficiant au propriétaire de terrain? le lotisseur ? les contribuables? - si ce sont les contribuables, en sont-ils informés? connaît-on le coût de ces travaux, les conseillers municipaux connaissaient-ils ces montants avant de donner leur accord?
@81	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	* Financement * Assainissement	Le raccordement des égouts (eux-même pompés pour passer de l'autre côté de la colline) risque d'être onéreux : la mairie n'a en effet pas informé le Sicoval que le raccordement à Nanbours est impossible; probablement creusement sur toute la longueur du Chemin de Borde Petite. Question : combien coûteront à la collectivité l'évacuation des égouts ? les conseillers municipaux connaissaient ils ces montants avant de donner leur accord ?

@82	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	Assainissement	<p>Le choix de cette parcelle pour construire 10 logements semble également inapproprié pour ce qui est des égouts/eaux usées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pompage : ce terrain se trouve sur le flan sud du coteau alors que les égouts sont évacués du côté nord. Il faudra donc mettre en place un pompage de ces égouts. - Raccordement : le passage de véhicules motorisés est strictement interdit par contrat entre le chemin de Périole et Nabours. - Assainissement : il n'est pas prouvé du tout que le réseau d'eaux usées du lotissement de Nambour serait capable d'absorber un surcroît d'apports. Il y a en effet déjà eu, à plusieurs reprises des problèmes d'égouts dans ce lotissement. <p>Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - comment est prévu la collecte et le raccordement des égouts ? - Pourquoi cette parcelle alors que d'autres parcelles plus proches du village seraient beaucoup plus faciles à collecter ?
@83	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	Alternative à l'îlot B	<p>Complément @68</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'urbanisation d'une petite partie de la parcelle 0668-0659.</p> <p>Question : Pourquoi ne pas profiter de cette grande parcelle, bien placée, plus densifiable que celle identifiée aujourd'hui pour Borde Petite- Ilot B, plus facilement reliable aux égouts, à quelques dizaines de mètres du Cinéma, sans vis-a-vis, proche des écoles et commerces...? La mairie répond que cette parcelle n'est pas accessible, pourquoi ?</p>
@84	Martine et Michel ROQUES et VIGNAU	Auzielle - Nabours	12/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Environnement et qualité de vie 	<p>Complément P19</p> <p>Ils sont opposés à la jonction des 2 chemins piétonniers. Pour eux, l'élargissement des voies et la jonction des deux piétonniers est inacceptable. On détourne la circulation de tous ceux qui viennent de Saint Orens, et ils sont nombreux qui rejoignent la route de Revel. Que penser du centre commercial? un désert programmé?</p> <p>Ces deux chemins sont empruntés régulièrement par des marcheurs, cyclistes, familles avec enfants, promeneurs,Fini tout cela, place aux voitures !!!</p> <p>Sans oublier les nuisances sonores pour la quarantaine de villas à proximité, sans compter que certaines vont se trouver très très proches des voies.</p> <p>Pourquoi densifier si loin du centre? A qui profite ce nouveau PLU ?</p>
@85	Lucie	Auzielle	12/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * Environnement et qualité de vie, sécurité 	<p>Elle exprime son opposition au projet de jonction entre les chemins de Borde Petite et Périole, tel qu'il est actuellement envisagé dans la révision du PLU, et demande à ce qu'il soit recherché des alternatives qui respectent et protègent l'environnement et la sécurité de tous les usagers. Ce projet présente des risques majeurs et des conséquences importants pour les riverains :</p> <ul style="list-style-type: none"> * la transformation et la jonction de ces chemins en voies ouvertes à la double-circulation automobile va à l'encontre des principes d'un développement urbain durable et centré sur le bien-être des riverains, * une augmentation significative du trafic routier menace directement la sécurité des nombreux piétons, cyclistes et familles qui fréquentent quotidiennement ces chemins pour la marche, le repos et le loisir, * l'intersection entre le Chemin de Périole et la D94 présente déjà des risques importants dus à une visibilité très limitée malgré un faible flux de circulation, * l'accroissement prévu de la circulation entraînera des nuisances sonores et une forte pollution qui dégraderont considérablement la tranquillité et la qualité de vie des riverains. Le caractère paisible de ces chemins, si apprécié de tous, se trouvera irrémédiablement compromis, * le risque est grand de voir ces nouveaux aménagements routiers devenir des raccourcis pour éviter le centre du village, détournant ainsi une partie importante de clients potentiels pour les commerçants locaux.

@86	Lucie	Auzielle	12/05/2024	Aternative à l'îlot B	<p>Le plan d'urbanisme prévoit le développement d'une petite section de la parcelle 668-659. Cependant, considérer d'élargir cette petite parcelle en une plus grande parcelle constructible en remplacement de celle de Borde Petite- îlot B pourrait être plus judicieux. Elle offre un meilleur emplacement, étant idéalement située près du cinéma, des écoles et des commerces. Cela éliminerait aussi le besoin d'élargir le chemin de Borde Petite et de créer une jonction entre les chemins de Borde Petite et de Périole.</p>
@87	Bruno VIGNON	Auzielle	12/05/2024	<p>* AU2 - îlot B * Environnement et qualité de vie</p>	<p>Il est quand même incroyable, incompréhensible, inacceptable et irrespectueux que le seul endroit trouvé dans notre grande commune aux multiples champs dégagés et proches du centre soit juste devant chez moi au fin fond du village. J'ai mis dix ans à sauver cette magnifique ferme en ruine, au fond du village ; avec comme vue les derniers champs et forêts avant la commune de Saint Orens. Expression d'un grand désarroi, et colère devant ce projet illogique (pourquoi ici, égouts, loin, isolé, tout en voiture, cher pour les contribuables...), irrespectueux des habitants (sans réelle concertation, juste une présentation que personne n'a vue, avec beaucoup de nuisances pour les riverains ; alors que d'autres terrains éviteraient ces désagréments) et de l'intérêt général (coûts d'infrastructures démesurés par rapport à l'enjeu de 10 logements supplémentaires qui pourraient être positionnés tellement plus près du centre, sans problème de raccordements, à moindres coûts pour les contribuables...).</p> <p>Questions : Où est passée l'humanité de nos dirigeants locaux ? Le respect des habitants face aux profits financiers particuliers, la recherche de l'intérêt général...?"</p> 
@88	Pierre LEROY	Auzielle	12/05/2024	Environnement et qualité de vie	<p>"En tant que résident de la commune d'Auzielle, j'ai pu constaté les efforts réalisés par les équipes municipales pour un développement modéré de l'urbanisme, afin de préserver l'harmonie du village et le bien être de ses habitants. Or, il faut bien admettre que nous vivons dans un îlot de tranquillité, face à des communes qui n'ont clairement pas choisi le même chemin en termes de limitation de l'expansion urbaine. Cela procure d'autant plus d'attractivité à la commune, qui préserve l'intégrité de son âme rurale. Pourquoi est il alors question dans cette révision du PLU de venir chambouler cet équilibre en agrandissant le village sur des terres agricoles ? Pourquoi ajouter plus de béton sans penser d'abord à notre écosystème si fragile ?</p> <p>Nous profitons tous des avantages offerts par notre cadre de vie actuel qui repose en grande partie sur la dimension réduite de l'aire urbaine. À l'heure du décret Zéro Artificialisation Nette des sols, il paraît d'autant plus aberrant d'envisager l'expansion des zones d'habitations sur des parcelles naturelles ! L'exemple si décrié par la ZAC du Rivel doit nous permettre de nous poser les bonnes questions sur l'opportunité à long terme de ce type de projet urbain.</p> <p>Il est compréhensible que la commune doive prendre sa part dans l'effort d'accueil de nouveaux arrivants sur la zone toulousaine gouvernée par le Sicoval, mais cela doit se faire de manière plus raisonnée et surtout sans avoir recours à des pratiques d'une autre époque. Les mentalités changent, il faut s'y adapter. Les priorités doivent être placées ailleurs, comme la promotion des mobilités douces et collectives, ainsi que la sécurisation des espaces communs, à commencer par les routes et zones d'accès aux installations publiques (trottoirs, passages piétons), qui ne sont pas assez adaptés aux familles notamment, alors que cette tranche de la population ne fait que grossir année après année sur la commune d'Auzielle."</p>

@89	Maryline	Borde Petite	12/05/2024	* AU2 * Liaison chemins Borde Petite et Périole * Environnement et qualité de vie	Complément P25 La construction d'un lotissement de 10 maisons sur les terres agricoles de Mr DEBOUSSAC se trouvera juste à côté de son habitation et engendrera différentes nuisances : * nuisance de bruits et de vues indiscretes sur son logement si 1 étage est autorisé, * destruction de la vie animale actuelle (sangliers, chevreuils, blaireaux, renards, lièvres, faisans, perdreaux) etc.... * nuisances sonores importantes le temps que les terrains soient viabilisés, nuisances le temps que le chemin soit agrandi pour que les engins puissent y passer. Après, il faudra refaire le chemin car les différents engins et camions l'auront abimé, * fréquentation de voitures plus importantes que maintenant. Or, ce chemin est utilisé par les promeneurs, randonneurs, promeneurs de chiens, joggeurs, cycliste et collégiens rentrant à pied après les cours. Les GPS et applications diverses vont orienter tous les véhicules par ce chemin si l'aménagement est changé et ouvert sur un grand axe routier. * dangerosité pour les riverains pour sortir de leur terrain, nuisances sonores et visuelles. * décote des habitations (elle envisage de demander un dédommagement de 250 000€ - référence à capital juillet août 2023). * Le chemin de Borde Petite est un lieu incontournable pour la randonnée ; avec un club de marche nordique (créé il y a 10 ans) de 140 adhérents environ qui fréquentent ce club sur les 6 séances proposées chaque semaine et un groupe de bungee pump. D'autres endroits sont certainement plus appropriés à ce genre de projet.
@90	Matthieu	Auzielle	12/05/2024	Procédure	"En ce jour de clôture de cette enquête publique : * Sur le fond , celle-ci a permis à ceux qui le souhaitent d'exprimer leurs avis ou d'apporter leurs contributions personnelles. Le grand nombre de contributions sur cette enquête n'est pas en accord avec le faible nombre d'observations du Bilan de Concertation arrêté par la Mairie. Comment se fait-il que ce bilan arrêté par la mairie fasse état d'une concertation des habitants et d'une prise en compte de certaines observations alors que l'enquête publique génère un nombre conséquent de contributions des Auziellois, dénonçant même un manque de concertation des habitants directement impactés et un mécontentement clair sur certains choix de cette révision du PLU ? Comment se fait-il que la nature des contributions dans l'enquête publique soit si différente de la nature des observations citées dans le bilan de concertation qui ont été jugées « sans cohérence » par la Mairie ? * Sur la forme , l'enquête publique est soumise à une réglementation stricte dont une publicité qui a permis à un certain nombre d'Auziellois de pouvoir prendre connaissance du projet et d'y contribuer ou bien même de s'informer sur cette même réglementation soulevant ainsi des questions qui restent à ce jour en attente de réponse. Comment se justifie le respect des délais et de la chronologie de la publicité de l'enquête ? (L123-10 et R123-11). A noter que la communication sur le site internet de la mairie date du 27-03-2024, donc seulement 12 jours avant le début de l'enquête. Comment est-ce possible que certains Auziellois relèvent dans leurs contributions des affichages de permis de construire ou de publicité de lotisseur alors qu'aucune identité de la ou des personnes responsables de projet, plan ou programme ne soit cité ? (R123-9) Comment se fait-il qu'il n'y ait pas d'affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux prévus de réalisation des projets ? (R123-11) Comment se fait-il qu'au vu des contributions et du nb de questions soulevées, il n'y ait pas eu d'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public ? (L123-13, R123-17)

					<p>Madame la commissaire enquêtrice, votre mission a pour but de favoriser l'accès du public à l'information, l'aider à comprendre le projet, et à exprimer ses appréciations, suggestions et contre-propositions, ceci dans le souci de l'intérêt général, pour au final juger de la cohérence des contributions des Auziellois et donner votre avis personnel sur ce projet en toute indépendance et impartialité, sans risque contentieux. Il est donc évident que plus le projet soulève d'objections, plus les exigences relatives à la motivation de l'avis apparaissent caractérisées.</p> <p>Un PLU bâti sur des itérations collégiales constructives, prenant en compte les avis des organismes publics et les contributions des habitants apportera les réponses attendues dans un climat serein d'évolution communale. A contrario, un choix de PLU incohérent ou contradictoire avec les enjeux annoncés, de surcroît sans prise en compte des avis des organismes publics et des contributions des habitants serait générateur de conflits et d'une détérioration d'un cadre et d'une entente de vie communale."</p>
@91	Alain CLAVIERES	allée de Pierras	13/05/2024	<p>* Elargissement du chemin de Borde Petite</p> <p>* Financement</p>	<p>Pourquoi vouloir élargir le chemin de Borde Petite à tout prix ?</p> <p>Le croisement de deux véhicules sur le chemin de Borde Petite nécessiterait uniquement la création de deux mini aires "refuges" de 15 m2 maximum chacune (côté champ), dans la première ligne droite en partant de la RD2, à équidistance du "dos d'âne".</p> <p>En aménageant deux "plateformes" (dalles bétons ajourées "engazonnées") on permettrait le stockage d'un véhicule, de piétons, de cyclistes afin de laisser passer l'autre véhicule dans l'autre sens. Celle solution aurait également l'avantage de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire l'emprise sur la terre agricole (30 m2 au lieu de 2200m2) - les coûts d'acquisition de la terre et des travaux associés.
E92	M et Mme POTENCIANO	Auzielle	13/05/2024	Environnement, faune et flore	<p>Ils trouvent très regrettable de transformer les beaux chemins piétonniers en route deux voies. En effet ces chemins sont des lieux de promenade pour les marcheurs et les familles avec enfants, surtout le chemin "des chèvres ", sans compter les nuisances sonores pour les habitations proches. Ces chemins font le charme du village.</p>
E93	Sandrine BOUYSSOU représentant Sylvie RAFFELLI	Propriétaire des parcelles C135, 136 et 138 - lieu dit Caoulet	13/05/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>8 pièces jointes</p> <p>Idem @50 et compléments A7 et P11</p>
@94	Guy VILQUIN	Auzielle	13/05/2024	<p>* Liaison chemins Borde Petite et Périole</p> <p>* Incohérence des objectifs</p> <p>* Environnement et qualité de vie</p>	<p>L'opération de Borde Petite va l'encontre des objectifs fixés (habitations déconnectées du reste du village alors que la densification du centre est encore possible, destruction d'un environnement très peuplé d'animaux, destruction de zones agricoles)</p> <p>La liaison des chemins de Borde Petite et de Périole va créer une rocade entraînant des nuisances</p>
@95	Christian ESPY	Chemin de Borde Petite	13/05/2024	ER2	<p>Complément P10 et @70</p> <p>Un chauffeur de camion poubelle a confirmé qu'il n'avait pas de pb pour faire demi-tour sur le chemin de Borde Petite. Une aire de retournement n'a aucune raison d'être et entraînera des dépenses inutiles. Quelle est la justification de cet ER2 ?</p>
@96	Anonyme	Auzielle	13/05/2024	concertation	<p>A la lecture de la contribution de M. de Bousac du 03/05/2024, propriétaire de l'îlot B, on comprend qu'il n'a pas été consulté. Est-ce normal d'élaborer un PLU sur des terres privées sans en avoir discuté/négocié avec le propriétaire ?</p>

@97	Simon DEFLESSCHOUWER	Auzielle	13/05/2024	Alternative à AU2	<p>Pourquoi ne pas envisager une extension plus au sud, au début du chemin de Borde Petite parcelles 95, 96,97, en amont des habitations existantes plutôt que sur la parcelle 651 comme prévu dans le projet de PLU ?</p> <p>Cela permettrait aux nouveaux habitants d'être plus proches du collège et des terrains de sport. Cela permettrait de raccorder les égouts sans pompage, de manière plus simple, mais aussi de ne pas avoir à faire de gros travaux d'aménagement de voirie des 2 chemins piétonniers existants (élargissement, aire de retournement)</p> 
@98	Francine PANIS	Auzielle	13/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Liaison chemins Borde Petite - Périole * Information 	<p>Le contournement de la ferme de Périole en 2008 a été imposé sans information aux riverains en prétextant la continuité d'un accès de randonnée.</p> <p>Qu'est-il prévu maintenant ?</p> <p>La circulation piétonne sera impactée si les chemins sont reliés. Qu'advient-il des commerçants du village si la circulation est détournée ?</p>
@99	Anonyme	Auzielle	13/05/2024	Alternative à AU2	<p>Pourquoi ne pas envisager une extension au début du chemin de Borde Petite parcelles 96,97, 98, 617 en totalité ou en partie plutôt que sur la parcelle 651 comme prévu dans le projet de PLU ?</p> <p>Cela présente les avantages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> * pas besoin de créer de voie de desserte * pas besoin d'élargir le chemin, il suffit de créer 1 ou 2 aires de refuge pour le croisement des voitures * économie de surface agricole * très faible rajout de nuisances sonores car pas de jonction entre les 2 chemins * pas de vis à vis avec les habitations existantes * proximité de la RD2, de la voie cyclable/piétonne desservant le collège et des installations sportives
@100	Sylvie LASSERRE	Propriétaire de la parcelle UD165 au 16 chemin du Barou	13/05/2024	Demande individuelle de modification du zonage du PLU	<p>Voir aussi A6 et P12</p> <p>Parcelle implantée sur 2 zones différentes UD et A. Lors de l'achat, 500 m2 en fond de parcelle était classée en NC en raison d'un ru, jamais en crue des 18 dernières années. Or la partie en A est désormais de 1000 m2.</p> <p>Elle a obtenu l'accord de la mairie pour procéder à une division parcellaire et créer un lot de 1244 m2, parcellisation réfléchie pour préserver au mieux l'environnement végétal et les arbres.. Le respect des règles de distance complexifie les possibilités d'implantation d'une maison et de son accès.</p> <p>Elle demande l'abandon du découpage de sa parcelle en A et UD, à défaut que la limite soit déplacée vers le fond du jardin afin de réduire la partie non constructible à 500 m2.</p>
@101	Patrick	Auzielle	13/05/2024	CES zone UBa	<p>La réduction du Coefficient d'emprise au sol dans la zone UBa passant de 30 à 20 % apparaît problématique, car elle risque de favoriser la verticalité au détriment de l'horizontalité plus en adéquation avec le caractère pavillonnaire et vallonné de la zone.</p>

@102	Yffic	Auzielle	13/05/2024	Procédure	<p>En réponse à la contribution @31 : M. Bremand, en tant qu' élu, est juge et partie et son intervention paraît consister un vice de forme dans le bon déroulement de l'enquête.</p> <p>En réponse à la contribution RP5 : M. de Boussac, en tant que vendeur du foncier est un défenseur peu crédible de l'intérêt général.</p> <p>Comment justifier d'avoir procédé en son temps à la fermeture du passage entre les chemins de Périole et de Borde Petite pour aujourd'hui envisager de réouvrir cette jonction, qui ne fait pas l'adhésion.</p>
@103	Stéphanie	Auzielle	13/05/2024	* PLU (élargissement chemin Borde Petite, coût, liaison chemins, ER2, ER6, ER4, AU1) * Alternatives	<p>La contribution marque une opposition au projet de PLU sur plusieurs points :</p> <p>L'élargissement du chemin de Borde Petite ; qui va payer et quel coût ?</p> <p>La pertinence des constructions dans une zone agricole mal desservie comparativement à des secteurs mieux situés comme chemin du Barou ou du Caoulet</p> <p>L'aménagement d'une voie entre les chemins de Borde Petite et de Périole, chemin actuellement non goudronné, piétonnier</p> <p>Elle soutient la position de la Chambre d'agriculture qui recommande que la zone AU2 soit reclassée en A et que les emplacements réservés 1, 2 et 6 soient supprimés</p> <p>L'aménagement d'une aire de retournement chemin du Barou (ER4). Pourquoi engager des dépenses alors que des dents creuses sont conservées</p> <p>La classification de la zone AU1 Haut de Font grande qui devrait être classée en zone boisée protégées ; terrain avec plus de 10% de pente, situé près d'un cours d'eau essentiel à la biodiversité, nécessitant des coûts importants de viabilisation notamment des pompes de relevage</p> <p>Il est regrettable qu'aucun aménagement piétonnier ne soit prévu pour relier le hameau du Broc au centre du village. Pourquoi ne pas envisager de rendre constructibles les parcelles C142 et C101, déjà desservies par une route, contrairement au secteur AU2 ?</p> <p>La zone idéale serait la parcelle de la Pigeonnière A668 et A659, plutôt qu'une multitude de petits projets la création d'un sens unique limiterait le trafic.</p>
@104	Corentin PRALONG	Auzielle	13/05/2024	Alternative	<p>Il est évoqué ici le risque de dénaturation du chemin piétonnier calme et sauvage, avec l'augmentation du nombre de voitures et la création d'un itinéraire de contournement. Une piste plus intéressante pourrait être un aménagement au début du chemin.</p>
@105	Yffic	Auzielle	13/05/2024	Procédure	En réponse à la contribution @96 , il est évoqué un souci de neutralité
@106	Groupe immobilier ANGELOTI-Grégory PONTINES	Auzielle	13/05/2024	OAP La Pigeonnière	Idem @107



@107	Groupe immobilier ANGELOTI-Grégory PONTINES	Auzielle	13/05/2024	OAP La Pigeonnière - emprise au sol	<p>Sollicitation en qualité d'aménageur sur l'emprise au sol du projet d'urbanisation du secteur de l'OAP « La Pigeonnière » d'environ 4 000 m².</p> <p>Ce tènement foncier relativement plat fait partie d'une grande parcelle agricole cultivée. Son environnement immédiat est composé du pôle culturel de la commune, de son parc public ainsi que d'un habitat de type pavillonnaire (lotissement de Nambours) et d'espaces agricoles cultivés. Le projet de PLU pour la zone UB fait état d'une emprise au sol de 30% et pour le secteur Uba (projet concerné) une emprise au sol de 20%. L'aménagement foncier du terrain concerné totalise une superficie d'environ 3 830 m² avec la possibilité de réaliser un lotissement totalisant entre 4 et 6 logements. En ôtant les superficies des espaces communs (voirie, parking extérieur et paysager). Le % d'emprise au sol nous paraît insuffisant pour la réalisation d'une maison actuelle. Les porteurs de projet cherchent à construire au maximum en rdc pour des raisons de coût et également pour anticiper un habitat adapté au bien vieillir.</p> <p>Afin de voir un projet de construction de maisons sur ce secteur en adéquation avec les demandes actuelles, la préservation de la vue pour une partie des futures maisons sur les habitations existantes (lotissement NAMBOURS) jouxtant le projet, 30% au minima d'emprise au sol paraît être plus adapté et permettra de voir naître des constructions restantes à taille humaine, en corrélation avec l'environnement immédiat et permettant de laisser suffisamment d'espace verts autour des habitations également.</p>
@108	Yves MUSELET	Auzielle	13/05/2024	<ul style="list-style-type: none"> * Environnement et qualité de vie * Liaison chemins de Périole et de Borde Petite * ER1 et ER6 	<p>La commune bénéficie d'un patrimoine naturel exceptionnel qui se prête à de nombreuses activités et à une qualité de vie inestimable. En complément des objections déjà évoquées (nuisances sonores, pollutions, incohérences d'implantation, perforations routières)</p> <p>La jonction des chemins piétonniers de Périole et de Borde Petite ainsi que leur élargissement n'ont aucune justification à l'échelle de cette commune, si ce n'est de satisfaire les communes voisines à l'urbanisation sans limite, en récupérant les flux de circulation.</p> <p>Par ailleurs n'est-ce pas un "piège" pour les futurs acquéreurs de vendre du "rêve" et des parcelles situées dans un cadre champêtre pour ensuite joindre et élargir des chemins piétonniers.</p> <p>LAUZERVILLE a installé des ralentisseurs tellement dissuasifs que leurs flux de circulation viennent à Auzielle. Le risque existe également en provenance de la route de Revel avec un contournement possible de SAINT-ORENS, à quoi s'ajoute la desserte du lycée et son défilé de bus scolaires.</p> <p>Le critère de « bien-être » de la population d'Auzielle a-t-il été pris en compte et de quelle façon ?</p> <p>Il est demandé également si les contributions de l'enquête peuvent être consultées après clôture.</p>
@109	Bruno VIGNON	Auzielle	13/05/2024	Alternatives à AU2-îlot B	<p>La parcelle prévue pour l'îlot B est plus pentue que celles qui seront construites dans le cadre de l'OAP "Centre" (parcelles 287 à l'est de la route d'Auzielle et parcelle 650 dont l'aménagement est déjà autorisé par la Mairie).</p> <p>Les parcelles alternatives proches du centre 668-659 (immense triangle proche du cinéma) et 66-68-65 (le long du chemin de Périole) sont également sensiblement moins pentues (et quasi-horizontales sur une très grande partie).</p> <p>La parcelle alternative en bas du chemin de Borde Petite (95-96-97) est quasi-plate.</p>

@110	Bruno VIGNON	Auzielle	13/05/2024	Compromis AU2 - îlot B	Comme discuté avec la mairie le 07/02/2024, il est prêt à accepter : - première rangée de maisons par rapport à son jardin - de plein pied (R) - à une distance garantissant ni ombre ni vis à vis : au moins à 10 mètres - pas de passage piétons et voitures le long de son terrain Une modification du projet en ce sens permettrait : - de ne pas risquer de couper l'eau potable en aval de son terrain - de formaliser une servitude de passage de lignes téléphoniques - d'autoriser le passage de la fibre optique - d'autoriser le passage temporaire de machines sur le contournement piéton de son terrain
@111	Anne	Auzielle	13/05/2024	Liaison chemins de Périole et de Borde Petite	Les chemins de Périole et de Borde Petite sont des chemins fréquentés par de nombreux Auziellois : familles avec jeunes enfants, lycéens, collégiens, personnes âgées. Remplacer ces chemins par une route obligerait à prendre la voiture pour la moindre sortie. NON à cette nouvelle route.
@112	hors sujet	Auzielle	13/05/2024	contribution non publiée	
Eh	Aurèle CASEMAJOR et Johan MICHALET	Auzielle	13/05/2024 Contribution arrivée hors délai	* Environnement et qualité de vie * AU1 * Alternatives	<u>Inquiétudes sur :</u> * infrastructures non adaptées à une hausse de la population (école, médecin...) * hausse de l'insécurité dans le village * augmentation du trafic routier * perte de l'aspect "village" <u>spécifiquement sur haut de Font grande (AU1) :</u> * disparition de la faune protégée et dégradation de la flore * nuisances sonores de par le nombre trop important de maisons sur cette parcelle étroite * moins value pour les maisons alentours qui perdent la vue sur le champ, la luminosité et la tranquillité <u>Propositions :</u> * limiter le nombre de maisons sur la parcelle et espacer au maximum les constructions des habitations existantes pour éviter es nuisances sonores et visuelles * augmenter la part liée aux espaces verts (mise à disposition de parcours sportifs et jeux d'enfants)

8. 8. Mémoire en réponse de la Mairie d'Auzielle du 29/05/2024 et compléments

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de la Commissaire Enquêteur

Par délibérations du Conseil Municipal du 6 février 2018 et du 15 mai 2018, la commune a décidé d'engager la révision de son PLU approuvé le 20 novembre 2012 et modifié les 17 décembre 2013 et le 20 octobre 2015.

Durant les différentes phases de procédure de révision, le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation.

Lors de la séance du 14 décembre 2023, le Conseil Municipal a tiré le bilan de cette concertation et a arrêté le projet de révision du PLU.

Le projet a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 20 décembre 2023 ; elles disposaient de 3 mois pour rendre leur avis.

Par décision du 9 février 2024, le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Madame Jeanne-Marie Costes comme Commissaire Enquêteur afin de conduire l'enquête publique (cf. décision n°E24000015/31).

Par Arrêté n°2024-015 du 14 mars 2024, Madame le Maire d'Auzielle prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Auzielle, qui s'est déroulée du 8 avril au 13 mai 2024, soit pendant 36 jours consécutifs.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, Madame la Commissaire Enquêteur a remis à la commune son procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête, lors d'une rencontre le 16 mai 2024.

Le présent document constitue le mémoire en réponse de la commune d'Auzielle aux observations et interrogations reprises par la Commissaire Enquêteur dans le cadre de ce procès-verbal.

Observations du CE

Le dossier prévoit une annexe 5.3.2. « droit de préemption urbain ». Cette annexe ne comporte de document. Est-ce normal ?

Oui, la délibération instituant le Droit de Préemption sera prise lors de la même séance du Conseil municipal que pour l'approbation du PLU, pour tenir compte du nouveau zonage.

Il est indiqué dans le tableau p205/258 du rapport de présentation, une phrase d'explication de l'Emplacement Réservé 1 qui n'est pas complète « Il s'agit de permettre la réhabilitation et l'élargissement futur du chemin de Borde Petite qui pourrait ». Quelle est la fin de la phrase ?

Il y a en effet une erreur de frappe, la phrase sera corrigée comme tel dans le Rapport de présentation : « Il s'agit de permettre la réhabilitation et l'élargissement futur du chemin de Borde Petite.»

Observations des PPA

En application des articles L.153-16 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU d'Auzielle, arrêté le 14 décembre 2023, a été notifié le 20 décembre 2023 à l'ensemble des services et personnes associées, pour avis. A défaut d'une réponse dans les trois mois après réception du projet de PLU, l'avis est réputé favorable.

Les avis des personnes publiques associées reçus au cours des 3 mois de consultation sont synthétisés dans le tableau ci-après. Une réponse à chaque observation est apportée par la commune.

PPA	N°	Synthèse des avis formulés	Réponse de la commune	Pièces du PLU qui pourrait être modifiées après enquête publique
ARS Occitanie	1	Aucun enjeu sanitaire n'est identifié sur la commune. L'ARS est donc favorable à ce PLU avec la recommandation de la prise en compte du vieillissement de la population dans les choix d'aménagement (rapport de présentation, p.97) dans un contexte de nécessaire résilience de l'espace urbain au changement climatique.	Vu Le PLU a pris en compte le phénomène de vieillissement de la population et y apporte des réponses.	Néant
TISSEO Collectivités	2	Avis favorable	Vu	Néant
Chambre des métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne	3	Avis favorable	Vu	Néant

Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne	4	Avis favorable	Vu	Néant
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	5	Aucune observation particulière. Sur le plan formel, il est nécessaire pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des routes départementales.	Oui le nom des routes départementales sera ajouté au règlement graphique et dans l'OAP « Centre ».	Règlement graphique OAP « Centre »
TEREGA	6	Nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée. Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.	Vu	Néant
SMEAT Scot GAT	7	Au regard de l'examen produit, et considérant que les orientations du projet de révision du PLU et le cadre réglementaire de leurs déclinaisons répondent au SCoT en vigueur, le SMEAT ne formule pas d'observation.	Vu	Néant
CDPENAF	8	<p>Avis Favorable sur l'économie générale du projet de PLU sous réserves de :</p> <p>Classer l'ensemble des ripisylves de la commune en espace boisé classé (EBC), ou à minima en zonage N indicé Ntvb, afin d'assurer une meilleure protection de ces corridors</p> <p>Reclasser le secteur dit « La Pigeonnière » en zone A en raison de son impact sur une parcelle agricole cultivée</p> <p>Réglementer la hauteur des constructions à 6 m dans le secteur Aa</p>	<p>D'accord sur le fond, mais la zone N est déjà très restrictive et limite déjà drastiquement les constructions. Un secteur Ntvb n'apporterait pas de protection supplémentaire. Aussi, les Boisements existants sont classés en EBC et les haies sont repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le secteur dit de « La Pigeonnière » était déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU antérieur. Dans le respect de son objectif de réduction sensible de la consommation foncière, la commune ne souhaite pas le refermer mais a souhaité le réajuster pour l'adapter à sa connexion future.</p> <p>Oui, la commune est d'accord avec cette proposition de réglementer la hauteur des constructions à 6 m en zone Aa.</p>	<p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Règlement écrit</p>

		<p>Avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N assorti des réserves ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réglementer l'emprise au sol des habitations existantes à 200 m² maximum, extensions comprises • La hauteur maximale des extensions doit atteindre la même hauteur que l'existant ou le niveau refuge en zone inondable • La surface maximale de plancher totale des annexes doit être réglementée et ne pas dépasser 50 m² • La hauteur maximale des annexes doit être réglementée et n'atteindre qu'un seul niveau, soit 4 mètres au faîtage 	Oui la commune est favorable à intégrer ces dispositions dans le règlement écrit.	Règlement écrit
SICOVAL	9	<p>Avis favorable assorti des remarques suivantes :</p> <p>Eau potable : Les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par le réseau public d'eau potable mais les prescriptions indiquées dans l'annexe sanitaire devront être prises en compte dans le cadre des aménagements afin de s'assurer de la faisabilité des projets.</p> <p>Eaux usées : Les secteurs Centre et La Pigeonnière sont situés en zone d'assainissement collectif. Ils pourront être desservis dans le cadre d'un aménagement d'ensemble par les réseaux existants. Le secteur Borde Petite est situé en zone d'assainissement non collectif. Des études à la parcelle permettront de définir la faisabilité et les dispositifs d'assainissement adaptés en fonction des contraintes du terrain et de la nature du projet.</p>	<p>Vu</p> <p>Vu</p>	<p>Néant</p> <p>Néant</p>

	<p>PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'instauration de secteurs de mixité pour de l'accèsion à prix abordable permet de répondre aux objectifs de diversité sociale inscrits dans le PLH. Cependant, il serait opportun d'harmoniser les taux demandés dans le règlement écrit qui affiche 30% et les OAP Centre et Borde Petite qui prescrivent entre 20 et 40% ; - concernant le locatif social, il est demandé la réalisation de 10% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des zones U et AU. Cette disposition répond également aux objectifs du PLH. Toutefois, cette mesure peut présenter une difficulté de mise en œuvre opérationnelle avec in fine l'obligation de produire un à trois logements sociaux pour chaque secteur ; - la réalisation de logements par division parcellaire ou à travers des opérations de moins de sept logements induira une production non soumise aux obligations de mixité sociale. Les secteurs portant cette mixité sociale doivent donc permettre de couvrir la totalité des objectifs préconisés par le PLH soit un minimum de 10% de logement locatif social et de 20% de logement en accession à prix abordable. 	<p>Oui, les OAP seront modifiées pour prescrire un taux de 30% d'accèsion à prix abordable comme le règlement écrit.</p> <p>Oui, la Commune a bien identifié cette difficulté c'est pour cela qu'elle a défini un seuil de déclenchement de la règle. Par ailleurs, ce seuil sera abaissé (voir remarque suivante).</p> <p>La commune décide de prendre en compte cette remarque et souhaite abaisser le seuil de déclenchement aux opérations de « 5 logements et plus ».</p>	<p>Règlement écrit et OAP</p> <p>OAP</p> <p>Néant</p>
--	--	--	---

<p>Direction Départementale des territoires (DDT 31)</p>	<p>10</p>	<p>Avis favorable assorti des réserves suivantes :</p> <p>Le rapport de présentation devra préciser les secteurs qui sont comptabilisés dans la consommation d'espaces planifiée, notamment, si la zone UC de l'OAP Borde Petite a été prise en compte car elle générera de la consommation foncière en cas d'urbanisation en deuxième rideau.</p> <p>De plus, la méthode d'évaluation de la consommation d'ENAF devra aussi être expliquée plus en détails afin d'être reproductible et de faciliter la cohérence avec les bilans futurs qui devront être réalisés.</p> <p>Pour plus de clarté et préciser la temporalité d'aménagement du secteur « La Pigeonnière », le document des OAP devrait être complété en préambule par une présentation du phasage des 3 OAP sectorielles entre elles.</p> <p>De plus, le PADD précise qu'« une autre phase d'ouverture à l'urbanisation pourra intervenir dans un second temps [...] sur le secteur dit «Borde-Petite»». Pour une parfaite cohérence des différents documents du PLU, soit les règlements écrit et graphique devront inscrire ce secteur en zone AU fermée, soit la rédaction du PADD devra être revue.</p> <p>Enfin, l'OAP précise que ce secteur pourra être aménagé lorsqu'au moins 50 % du secteur de « Haut de Font Grande » sera lui-même aménagé. Afin d'accompagner un accueil de population progressif, la commune devra plutôt permettre l'aménagement du secteur d'extension de Borde-Petite lorsque 80 % du premier secteur d'extension sera aménagé.</p>	<p>Pour la commune, la zone UC de Borde Petite ne peut pas être considérée comme étant en ENAF (cf dernier millésime OCSGE). Ces espaces sont déjà consommés.</p> <p>Oui, la méthode d'évaluation de la consommation d'ENAF sera précisée dans le Rapport de présentation.</p> <p>Le secteur « La Pigeonnière » sera ouvert en même temps que le secteur « Centre ». Puis viendra le secteur « Borde Petite ». Pour plus de clarté, le phasage sera plus explicité dans le document des OAP.</p> <p>Oui, la rédaction du PADD peut prêter à confusion. L'aménagement du secteur « Borde Petite » interviendra conformément au phasage défini. Le PADD sera corrigé en ce sens.</p> <p>Oui, la Commune est plutôt d'accord pour être plus progressif dans l'accueil de population. Elle propose de passer de 50 % à 75 % de réalisation du secteur « Haut de Font Grande » pour aménager « borde Petite ».</p>	<p>Néant</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>OAP</p> <p>PADD</p> <p>OAP</p>
---	------------------	--	---	---

	<p>L'étude de densification recense un nombre important de divisions parcellaires pouvant être réalisées. Certaines de ces possibilités ne semblent pas pertinentes car localisées en limite d'urbanisation ou dans les hameaux éloignés du centre-bourg. Elles devraient donc être retirées du potentiel de densification à mobiliser affiché.</p> <p>En ce qui concerne le seuil de déclenchement de réalisation de LLS dans les opérations d'aménagement, il est fixé à 7 logements et plus. Il mériterait d'être abaissé à 4 ou 5 logements pour permettre la réalisation de LLS dans toutes les opérations de constructions présentées dans le futur PLU.</p> <p>Un seuil de déclenchement lié à la surface de plancher devrait également être instauré.</p> <p>Les secteurs de renouvellement identifiés dans l'OAP « Centre », plus précisément ceux du « Chemin La Pigeonnière » et du cimetière, sont idéalement localisés pour accueillir de nouveaux habitants puisqu'ils sont à proximité des services, commerces et équipements présents dans la commune. [...] En conséquence, les densités cibles de 10 à 15 logements à l'hectare restent peu ambitieuses et sont à revoir à la hausse.</p> <p>Pour les mêmes raisons, le secteur « La Pigeonnière » devra également accueillir une densité plus importante, avec un minimum de 20 logements à l'hectare.</p>	<p>Pour la commune l'étude de densification identifie un potentiel réaliste. Il est d'ailleurs à noter que beaucoup de divisions dans les hameaux sont actuellement à l'œuvre. La révision du PLU va permettre de les contenir.</p> <p>La commune décide de prendre en compte cette remarque et souhaite abaisser le seuil de déclenchement aux opérations de « 5 logements et plus ».</p> <p>D'expérience, le seuil de déclenchement lié à la surface est difficile à appliquer. La commune est plus favorable de réglementer par rapport au nombre de logements.</p> <p>Les secteurs « Chemin de La Pigeonnière » et « Cimetière » prévoient déjà des densités de 17 à 20 logements à l'hectare en raison de leur situation en centre. Cela est déjà très dense par rapport aux difficultés d'accès des terrains et des densités connues jusque-là sur la commune.</p> <p>La densité à la hausse jusqu'à 15 logements à l'hectare prévue sur ce secteur est conforme aux capacités de desserte des lieux.</p>	<p>Néant</p> <p>Règlement écrit</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p>
--	---	---	--

	<p>D'autre part, le PADD identifie ce secteur comme pouvant poursuivre son développement à long terme. Dans ces conditions, l'OAP devra anticiper l'extension de cet aménagement futur potentiel.</p> <p>Le futur secteur d'extension urbaine de « Borde-Petite » présente, lui aussi, une densité faible de 10 logements à l'hectare. Il devra pouvoir présenter une seule opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur de l'OAP pour favoriser une intégration qualitative du projet et afficher des densités plus importantes, d'au moins 15 logements à l'hectare.</p> <p>La possibilité d'accès aux fonds de parcelles de la zone UC est un critère important à considérer car elles paraissent difficilement accessibles en l'état. Dans ces conditions, la commune devra soit envisager de les retirer du potentiel de densification présenté dans le rapport de présentation, soit afficher dans l'OAP les intentions d'aménagement et de desserte de ces fonds de parcelles.</p> <p>La commune présente une OAP sur le secteur central de la commune visant, notamment, à encadrer le renouvellement urbain sur l'ensemble du noyau villageois et à structurer les espaces publics présents dans ce périmètre. La DDT accueille favorablement cette initiative et encourage la commune à élargir le périmètre de cette OAP en ajoutant le parc du cinéma « Studio 7 ».</p>	<p>Anticiper une éventuelle extension sur le secteur est la raison d'être de l'OAP « La Pigeonnière » qui prévoit d'éventuelles dessertes futures pour désenclaver la zone.</p> <p>La commune a prévu de concentrer l'accueil de nouveaux logements sur le centre villageois avec des densités importantes. Dans un souci de mixité et de diversification du type d'habitat, le secteur de « Borde Petite » a été identifié pour accueillir de l'habitat individuel. La densité prévue est similaire aux densités recherchées sur la zone UC riveraine. L'OAP précise qu'afin de rechercher une cohérence urbaine, une optimisation du foncier et une bonne intégration dans le tissu existant, les îlots devront, de préférence, faire l'objet chacun d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Oui, la commune est d'accord pour compléter l'OAP les intentions d'aménagement par des principes de desserte des fonds de parcelles.</p> <p>Le parc du cinéma « Studio 7 » n'a pas pour vocation à accueillir des constructions ; d'où son classement en Parc et jardins à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Aussi sa situation, certes en continuité du centre villageois, reste excentrée ce qui a conduit la commune à ne pas l'intégrer dans le périmètre d'OAP « Centre ».</p>	<p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>OAP</p> <p>Néant</p>
--	--	---	---

	<p>Le projet de PADD comporte une orientation visant le développement et la connexion des réseaux de mobilités actives. Celle-ci devrait être déclinée à travers une OAP thématique relative aux déplacements ainsi que par l'intermédiaire des différentes OAP sectorielles.</p> <p>Dans un second temps, une étude urbaine pourrait être menée par une équipe pluridisciplinaire pour identifier des actions visant à une meilleure gestion du territoire communal en matière de revitalisation des espaces publics, de gestion de la mobilité et du stationnement ou encore de désimperméabilisation des sols.</p> <p>Le règlement écrit ne semble pas conforme aux préconisations de la grille de cadrage de la CDPENAF concernant les dispositions relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes.</p> <p>Il serait également approprié de classer les ripisylves présentes sur le territoire communal en EBC ou avec un zonage N indicé Ntvb, afin d'assurer une meilleure protection de ces corridors.</p> <p>Intégrer dans le PLU le développement des EnR, la préservation des paysages et du patrimoine. Pour cela, le PLU pourrait fixer des objectifs chiffrés d'implantation d'EnR notamment pour le photovoltaïque qui constitue un gisement EnR à enjeu pour le territoire du SICOVAL pour contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET.</p>	<p>Les OAP sectorielles comportent déjà un volet déplacements. La commune n'a pas souhaité ajouter une OAP thématique spécifique.</p> <p>Vu</p> <p>Oui la commune est d'accord. Le règlement écrit sera complété en reprenant les prescriptions de la CDPENAF (voir réponse avis CDPENAF n°8).</p> <p>D'accord sur le fond, mais la zone N est déjà très restrictive et limite déjà drastiquement les constructions. Un secteur Ntvb n'apporterait pas plus. Aussi, les Boisements existants sont classés en EBC et les haies sont repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir réponse avis CDPENAF n°8).</p> <p>Le PLU permet l'implantation de dispositifs de production d'EnR, notamment le photovoltaïque en toiture. Plus globalement ce sujet sera traité à travers la démarche d'identification des ZAEnR.</p>	<p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Règlement écrit</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p>
--	---	--	--

		<p>Une nouvelle carte d'exposition au phénomène retrait-gonflement des argiles a été publiée en 2019.</p> <p>De nouvelles dispositions ont été introduites par la loi ELAN relatives au risque retrait/gonflement d'argile. Outre le PPR sécheresse quand il existe, les futurs projets devront tenir compte de cette nouvelle cartographie et des nouveaux textes d'application précisant notamment les règles constructives.</p>	Oui, ces dispositions seront introduites au document de PLU.	Annexes
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne	11	<p>Avis favorable assorti des réserves suivantes :</p> <p>Il conviendra de réaliser l'actualisation des données issues du RGA et du RPG.</p> <p>La carte de localisation du parcellaire agricole et du bâti agricole, p. 91 du rapport de présentation, identifie un bâtiment agricole, à proximité du château, qui est classé en zone N et identifié en EBC dans le projet de zonage. Le plan de zonage devra être rectifié pour classer cette construction en zone agricole et supprimer l'EBC.</p> <p>La densité moyenne observée passée devra être renseignée (entre 13 et 14 logements par hectare), le dossier devra également être complété sur la période 2021-2024 pour la consommation d'ENAF d'ores et déjà entamée.</p> <p>Les surfaces en intensification urbaine en dehors des OAP ne sont pas précisées, elles devront être rajoutées afin d'évaluer les densités appliquées.</p>	<p>Oui, les éléments du Rapport de présentation seront actualisés par rapport aux données disponibles.</p> <p>Oui, la commune est d'accord. L'EBC sera ajusté et le bâtiment agricole sera intégré à la zone A.</p> <p>D'accord, le Rapport de présentation sera complété en ce sens.</p> <p>Ces surfaces en intensification sont très difficiles à appréhender.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement graphique et Rapport de présentation.</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Néant</p>

	<p>L'OAP « Centre » permet d'encadrer quantitativement et qualitativement l'évolution du cœur du village d'Auzielle. Par cohérence entre les secteurs 2 et 4, de renouvellement, le type de logements attendus doit évoluer à minima vers de l'habitat groupé ou intermédiaire (densité évoluant de façon concentrique).</p> <p>La densité de chaque opération doit être renseignée.</p> <p>Le développement doit être priorisé sur le secteur « La Pigeonnière » préférentiellement au secteur de « Borde-Petite ».</p> <p>Une densité minimale de 15 logements par hectare y est attendue en lien avec l'opération réalisée au nord.</p> <p>OAP TVB : Le recours à l'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme ne semble pas approprié aux secteurs définis comme prioritaire en cas de compensation écologique.</p> <p>Il conviendra de vérifier la délimitation des espaces boisés classés, certains d'entre eux sont délimités sur des espaces exploités (parcelles D33, B64, C46 à C51, C57).</p> <p>Nous demandons la reprise de la zone UB au Sud-Est du bourg, Chemin de Caoulet, au-delà de la dent creuse, afin de reclasser en zone A les surfaces actuellement valorisées par l'agriculture (environ 0.25 ha en extension sur des parcelles déclarées à la PAC : parcelles C137/C123)</p>	<p>Les secteurs 2 et 4 prévoient déjà de l'habitat groupé ou intermédiaire et de l'individuel. La densité sera dégressive du Sud vers le Nord (du haut vers le bas du terrain).</p> <p>La surface et le nombre de logements prévus sur chacune des opérations sont déjà renseignés. La densité qui en découle pourra être renseignée.</p> <p>Le phasage prévu priorise déjà le secteur « La Pigeonnière » par rapport au secteur « Borde-Petite ».</p> <p>La densité à la hausse jusqu'à 15 logements à l'hectare prévue sur ce secteur est conforme aux capacités de desserte des lieux.</p> <p>Il ne s'agit que de secteurs à envisager préférentiellement en cas de besoin. Aucun besoin n'est actuellement identifié.</p> <p>Les délimitations prennent en compte les boisements existants.</p> <p>La commune a étudié précisément les contours des zones urbaines. Le règlement graphique reprend les contours de la zone constructible du PLU antérieur sauf pour une partie de la parcelle C6 qui a été rebasculée en zone A.</p>	<p>Néant</p> <p>OAP</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p>
--	---	--	--

	<p>Il serait plus opportun de privilégier l'extension de l'urbanisation sur une partie des surfaces classées en zone UBa (secteur de la Pigeonnière, plus proche du centre bourg) et au-delà plutôt qu'une extension sur le secteur de « Borde Petite ». En conséquence, les 2 zones AU2 de "Borde petite" devront être reclassées en zone A et les ER n° 1, 2 et 6 devront également être supprimés.</p>	<p>Le choix des secteurs d'extension urbaine a été fait au regard de leur pertinence en termes de localisation par rapport au village, de conditions de desserte, d'enjeux agricoles, d'impact sur les perspectives paysagères.</p> <p>En effet, il est apparu peu pertinent d'étendre le développement urbain sur le secteur « La Pigeonnière » au-delà de la zone urbaine déjà ouverte (UBa). Ce secteur de la commune est très difficile d'accès depuis le village ce qui a conduit au classement du secteur en zone UBa déjà lors de l'élaboration du PLU précédent pour limiter sa densification. La question de l'amélioration de la desserte est engagée dans le présent projet de PLU mais ne pourra pas permettre un développement urbain important du secteur dans des conditions satisfaisantes.</p> <p>Aussi le secteur de « La Pigeonnière » est constitué d'un ensemble agricole fonctionnel, d'un seul tenant sur une surface importante. Il est également repéré comme étant à enjeux très fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver : points de vue remarquables du Chemin de La Pigeonnière vers Saint-Orens de Gameville et Toulouse, ou depuis le Chemin de Périole vers le secteur de « La Pigeonnière ».</p> <p>La commune a donc fait le choix, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, de développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande ».</p> <p>Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est quant à lui un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel pour son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.</p>	<p>Néant</p>
--	---	--	--------------

		<p>Zones A et N :</p> <p>Les règles d'extensions des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes, sans lien avec l'activité agricole, doivent être strictement conformes aux prescriptions réglementaires inscrites dans la note de cadrage de la CDPENAF.</p> <p>Au sein et au contact des zones A et N, les annexes, y compris les piscines doivent être implantées à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives pour limiter les conflits d'usage.</p> <p>Le STECAL Aa correspond à une activité existante de pépinière [...]. La hauteur des constructions doit être réglementée (jusqu'à 14 m actuellement).</p> <p>Nous notons que la zone Ap a été réduite par rapport au PLU existant. La zone Ap est déjà partiellement inconstructible du fait de l'existence du risque inondation et de l'application de la zone rouge du PPRI (hors serres). En conséquence la délimitation d'un secteur Ap ne nous semble pas nécessaire</p>	<p>Oui la commune est d'accord. Le règlement écrit sera complété en reprenant les prescriptions de la CDPENAF (voir réponse avis CDPENAF n°8).</p> <p>La commune a fait le choix de maintenir la règle en vigueur du PLU antérieur qui n'a pas eu pour effet d'augmenter les conflits d'usage.</p> <p>Oui la commune est d'accord pour limiter la hauteur des constructions à 6 m en zone Aa.</p> <p>Il est important pour la commune de maintenir la zone Ap pour des motifs d'ordre paysagers et écologiques le long de la Marcaisonne.</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Néant</p> <p>Règlement écrit</p> <p>Néant</p>
MRAE	12	<p><i>Avis émis par erreur suite à incompréhension. A ne pas prendre en compte.</i></p> <p><i>En effet, la procédure de révision du PLU d'Auzielle a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale résultant de l'examen au cas par cas n°2021-009574.</i></p> <p><i>Aussi, la commune n'a pas délibéré pour engager une évaluation environnementale volontaire de son PLU.</i></p>	<p>La commune note toutefois qu'il n'y a pas de remarques majeures sur le fond par rapport à des enjeux environnementaux. Les recommandations concernent essentiellement l'apport de compléments au rapport pour étayer les justifications correspondant à une évaluation environnementale.</p>	<p>Néant</p>

Compte tenu de la date de la décision (2021), est-ce que la version du dossier qui a été transmise à la MRAe est identique à celle qui est présentée à l'enquête publique ?

La dispense d'évaluation environnementale a été prise le 17 août 2021 par la MRAE sur la base des éléments apportés dans la saisine au cas par cas : le PADD débattu en 2019 et le projet de zonage prévoyaient les mêmes secteurs d'extensions urbaines et les mêmes mesures de préservation des continuités écologiques. Les changements intervenus depuis ont consisté à réduire les surfaces d'extension.

La MRAe indique que les continuités écologiques sont préservées. Les chemins de Périole ou encore de Borde Petite ne sont-ils pas des éléments à considérer ?

En effet, les continuités écologiques ont été identifiées non seulement au PADD mais également dans l'OAP « Environnement » et notamment dans sa partie « Trame Verte et Bleue ». Les haies remarquables le long du Chemin de Périole et du Chemin de Borde Petite ont été identifiées au règlement graphique comme éléments naturels ou paysagers à protéger pour des raisons écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Malgré la dispense d'évaluation environnementale, les points évoqués par la MRAe méritent une réponse de la part de la Mairie.

Les recommandations demandées par la MRAE sont des compléments à apporter au rapport pour que celui-ci réponde totalement aux exigences d'une évaluation environnementale. Même si la commune est allée plus loin qu'elle n'aurait dû sur le volet environnemental par rapport à ce qui est demandé pour un PLU dispensé d'évaluation environnementale, elle n'a pas délibéré pour engager une évaluation environnementale volontaire.

L'avis de l'ABF n'est pas joint au dossier. Pouvez-vous préciser ce qui a été préconisé et quelle suite la Mairie va donner (ou a déjà donné).

L'ABF a été associé tout au long de la procédure du PLU (deux avis écrits et visite sur site) et ses préconisations ont toujours été prises en compte. Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis ; la commune n'a pas reçu à ce jour de retour.

Observations du public

La Commissaire enquêteur a retenu 149 contributions émanant de 75 personnes. Elles sont issues des contributions écrites du registre numérique, du registre papier et des contributions orales recueillies pendant l'enquête ainsi que des contributions apportées avant l'enquête pendant la phase de concertation.

Pour une meilleure lisibilité des réponses, la commune a fait le choix de regrouper ces 149 contributions en 30 thématiques. Une réponse à chaque thématique est apportée par la commune dans le tableau ci-après.

N°	Synthèse des contributions	Réponse de la commune	Pièces du PLU qui pourrait être modifiées après enquête publique
1	Remise en cause de l'ER n°1 pour permettre l'élargissement du Chemin de Borde Petite.	<p>L'emplacement réservé n°1 a pour but de prévoir un éventuel élargissement du Chemin de Borde Petite. Cette voirie communale est empruntée aujourd'hui par les véhicules de ses riverains, par les différents services publics (Poste, Déchets, Incendie et secours...) ainsi que par des piétons. Elle est assez étroite, pose des difficultés de croisement et des problèmes de sécurité pour ses usagers. Aucun projet précis d'élargissement n'est établi à ce jour, si ce n'est le positionnement au PLU d'un l'emplacement réservé d'une largeur de 3 mètres qui longe le côté Ouest du Chemin de Borde Petite.</p> <p>S'il devait y avoir un projet d'élargissement, cela se ferait donc plutôt du côté Ouest. De plus, les riverains seraient associés et consultés.</p> <p>Il est à noter que cet ER n°1 est déjà pour partie existant au PLU en vigueur depuis 2012 sans que cela n'ait posé de problème particulier jusque-là. La présente révision ne fait que prolonger l'ER sur toute la longueur du Chemin de Borde Petite.</p> <p>Pour ne pas obérer l'avenir et pouvoir anticiper les éventuels besoins de sécurité, la commune souhaite maintenir cet ER.</p>	Néant
2	Remise en cause de l'ER n°2 pour la création d'une aire de retournement au bout du Chemin de Borde Petite.	<p>L'emplacement réservé n°2 est également sur le PLU en vigueur depuis 2012. Depuis la mise en impasse du Chemin de Borde Petite, il s'agit de sécuriser, tant sur le plan pratique que juridique, le retournement des véhicules notamment les véhicules de services publics (collecte des déchets...). En effet, une partie de la manœuvre de retournement de tous les véhicules se fait aujourd'hui en partie privée. Une convention lie actuellement les riverains et le prestataire de collecte des déchets. La mairie n'est pas partie prenante dans cette convention. Cette convention pouvant être rompue ou non renouvelée à tout moment, la commune souhaite maintenir cet ER pour pouvoir anticiper l'avenir..</p>	Néant
3	Remise en cause du projet de bouclage ou de jonction entre les Chemin de Borde Petite et de Périole	<p>La commune a profité de la révision du PLU pour ne pas obérer la possibilité de recréer, si le besoin se faisait jour, un éventuel bouclage entre les deux voies comme cela était le cas jusqu'à une dizaine d'années.</p> <p>Là aussi, aucun projet n'a été établi à ce jour par la commune, seulement la possibilité si besoin un jour d'étudier un projet.</p> <p>Devant le nombre important de remarques, la commune entend et fait donc le choix de ne pas maintenir la possibilité de retrouver la jonction entre ses deux voies communales. Elle décide de supprimer toute mention à une éventuelle jonction future. L'ER n°6 est néanmoins conservé</p>	Règlement graphique Règlement écrit OAP

		pour ne pas obérer l'avenir dans l'aménagement de l'accès un jour à cet ilot.	
4	Remise en cause de l'ouverture à l'urbanisation de l'ilot B « Borde Petite »	<p>Le choix des secteurs d'extension urbaine a été fait au regard de leur pertinence en termes de localisation par rapport au village, des conditions de desserte, d'enjeux agricoles, d'impact sur les perspectives paysagères.</p> <p>Aussi, depuis le PLU de 2012, la Loi Climat et Résilience et l'apparition du ZAN sont venus repenser la manière d'appréhender le développement urbain de la commune. D'une consommation de près de 11 ha entre 2011 et 2021, la commune a souhaité se fixer un objectif de consommation à environ 3 ha pour ce PLU sur des espaces « finis » sans extensions futures possibles.</p> <p>Il est donc apparu peu pertinent d'étendre le développement urbain sur le secteur « La Pigeonnière » au-delà de la zone urbaine déjà ouverte (UBa). Ce secteur de la commune est très difficile d'accès depuis le village ce qui a conduit au classement du secteur en zone UBa déjà lors de l'élaboration du PLU précédent pour limiter sa densification. La question de l'amélioration de la desserte est engagée dans le présent projet de PLU mais ne pourra pas permettre un développement urbain important du secteur dans des conditions satisfaisantes.</p> <p>Aussi le secteur de « La Pigeonnière » est constitué d'un ensemble agricole fonctionnel, d'un seul tenant sur une surface importante. Il est également repéré comme étant à enjeux très fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver : points de vue remarquables du Chemin de La Pigeonnière vers Saint-Orens de Gameville et Toulouse, ou depuis le Chemin de Périole vers le secteur de « La Pigeonnière ».</p> <p>La commune a donc fait le choix, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, de développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande ».</p> <p>Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est quant à lui un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel pour son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.</p> <p>Enfin, ces deux secteurs d'ouverture à l'urbanisation étaient prévus dès le débat sur le PADD en 2019 et présentés en réunion publique le 4 juillet 2019.</p>	Néant
5	Déplacement de l'ilot B « Borde Petite » vers Chemin de Périole	<p>Voir explication n°4 précédente.</p> <p>Les terrains proposés vers le Chemin de Périole sont constitués d'un ensemble agricole fonctionnel près d'une exploitation en activité il y a peu.</p>	Néant
6	Demande de limiter la constructibilité sur l'ilot B « Borde Petite », distance, hauteur, ouvertures...	<p>Dans un souci de mixité et de diversification du type d'habitat, le secteur de « Borde Petite » a été identifié pour accueillir de l'habitat individuel. La densité prévue est similaire aux densités recherchées sur la zone UC riveraine.</p> <p>Les dispositions encadrant la constructibilité sur l'ilot B « Borde Petite » sont identiques (emprise au sol, hauteur, distances...) à celles de la zone UC et plus restrictives que celles de la zone UB.</p> <p>Une adaptation de l'OAP « Borde Petite » prévoyant un espace tampon végétalisé le long de la</p>	OAP

		propriété riveraine est toutefois envisageable. Le nombre de logements prévus ainsi que le CES retenu permet de répondre à cette demande.	
7	Pourquoi, comment, un espace public au sein de l'îlot B « Borde Petite » ?	L'OAP « Borde Petite » prévoit effectivement l'aménagement d'un espace public qualitatif au sein de l'îlot B comme cela est le cas dans la plupart des opérations d'aménagement. En outre, l'OAP précise que l'aménagement et le traitement qualitatif de cet espace public, par des matériaux appropriés et en intégrant du végétal, devra en faire un lieu convivial, attractif pour les habitants et animé par du mobilier urbain adapté.	Néant
8	Pourquoi abandon des zones Ai ? pourquoi les extensions urbaines ne sont pas dans ces secteurs ?	Voir explication n°4 précédente. Depuis le PLU de 2012, la Loi Climat et Résilience et l'apparition du ZAN, sont venus repenser la manière d'appréhender le développement urbain de la commune. D'une consommation de près de 11 ha entre 2011 et 2021, la commune a souhaité se fixer un objectif de consommation à environ 3 ha pour ce PLU sur des espaces « finis » sans extensions futures possibles. En effet les terrains identifiés Ai au PLU précédent sont constitués d'un ensemble agricole fonctionnel d'un seul tenant sur des surfaces importantes. Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver. Enfin, la parcelle B 246 (ex Zone Ai Malefête) est classée aujourd'hui en espaces agricoles protégés au SCOT.	Néant
9	Pourquoi identifier deux logements supplémentaires dans le potentiel de densification sur le « Hameau de Crouzet »	Le Code de l'Urbanisme exige de mesurer le potentiel de densification du tissu urbain existant en s'extrayant des volontés actuelles ou futures des propriétaires. Cela reste toutefois un potentiel théorique, mais qui reste une possibilité qu'il est nécessaire d'appréhender.	Néant
10	Devenir du chemin entre Chemin de Périole et Chemin de La Pigeonnière	La commune n'a encore aucun projet précis sur ce chemin. Seul un emplacement réservé a été positionné si besoin dans le cadre d'une réflexion future sur le désenclavement du secteur La Pigeonnière.	Néant
11	Panneau de Permis d'aménager et Permis de construire déjà affichés	Le PLU en vigueur permet déjà la réalisation d'opérations sur ces secteurs ouverts à l'urbanisation sans réelles dispositions permettant d'exiger une cohérence et une qualité des projets. Le PLU révisé permettra, notamment par ses OAP, d'encadrer qualitativement et quantitativement toutes les opérations nouvelles de densification ou de renouvellement urbain.	Néant
12	Remise en cause de l'ouverture à l'urbanisation du Secteur « Haut de Font Grande »	Voir explication n°4 Secteurs d'ouverture à l'urbanisation prévus dès le débat sur le PADD en 2019 et présentés en réunion publique le 4 juillet 2019.	Néant
13	Demande de limiter la constructibilité sur le secteur « Haut de Font Grande », distance, hauteur ...	Dans un souci de mixité et de diversification du type d'habitat, et de par sa proximité directe avec le centre villageois, le secteur de « Haut de Font Grande » a été identifié pour accueillir du petit collectif, de l'habitat groupé ou intermédiaire. La densité prévue est similaire aux densités recherchées sur la zone UA riveraine. Les dispositions encadrant la constructibilité sur le secteur « Haut de Font Grande » sont équivalentes (hauteur, distances...) à celles de la zone UA à proximité directe.	Néant

14	Déplacement de l'îlot B « Borde Petite » vers le début du Chemin de Borde Petite	<p>Voir explication 4 précédente.</p> <p>Les terrains proposés sont constitués d'un ensemble agricole fonctionnel d'un seul tenant sur une surface importante. Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver.</p>	Néant
15	Incompréhension du passage d'un CES de 30% à 20% en zone UBa. Demande du maintien à 30%	<p>Le PLU en vigueur prévoit effectivement un CES à 30% en zone UBa, toutefois il prévoyait également une superficie minimale pour construire qui n'est plus d'actualité.</p> <p>Dans le projet de révision de PLU arrêté, la zone UBa a un CES à 20%, la zone UC à 20%.</p> <p>La commune propose d'augmenter le CES en zone UBa mais seulement à 25% pour tenir compte des contraintes de desserte du secteur.</p>	Règlement écrit Rapport de présentation
16	Préservation de l'environnement, de la faune et de la flore, des espaces agricoles, qualité de vie	<p>Le projet de révision PLU suit et va même au-delà des évolutions législatives pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.</p> <p>Par rapport au PLU antérieur, la préservation et le renforcement des réservoirs de biodiversité et de la Trame Verte et Bleue sont affirmés : une OAP « Environnementale » précise et complète est créée, les OAP sectorielles indiquent des principes de préservation de corridors écologiques, de création de franges végétalisés, un linéaire d'environ 4 817 mètres d'alignements d'arbres, un linéaire de 13 461 mètres de haies à préserver, une surface de 1,98 hectares de parcs et jardins à préserver sont identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, 2 ha de boisements supplémentaires sont classés en EBC...</p> <p>Aussi, des espaces tampons entre continuités écologiques et secteurs d'ouverture à l'urbanisation ont été préservés (reculs des zones AU par rapport aux ruisseaux).</p> <p>La révision de PLU affirme également une ambition forte concernant la limitation de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles : d'une consommation de près de 11 ha entre 2011 et 2021, la commune a souhaité se fixer un objectif de consommation à environ 3 ha pour ce PLU sur des espaces « finis » sans extensions futures possibles, d'où l'abandon des zones Ai et le maintien des limites des zones A du PLU de 2012.</p> <p>La présente révision de PLU a pour objectif principal d'accompagner et d'encadrer l'intensification du tissu existant (comblement de dents creuses, renouvellement urbain, divisions) et le développement des extensions urbaines (Haut de Font Grande et Borde Petite) dans un projet global structuré, cohérent et respectueux de la qualité de vie.</p> <p>Il s'agit donc dans le cadre d'un projet urbain qualitatif, encadré notamment par les OAP, d'organiser la densification du cœur du village et des extensions en termes de formes urbaines et de programmation, de prévoir la restructuration de l'espace public, d'articuler les différents secteurs entre eux, de préserver l'identité patrimoniale du village historique mais également de garantir l'intégration paysagère des opérations.</p>	Néant
17	Financement des voiries, coût pour la commune	<p>Il convient de distinguer deux cas de figures.</p> <p>Les voiries et espaces communs propres à une opération d'aménagement sont réalisées par l'opérateur. Ils peuvent dans un second temps être rétrocédés à la collectivité publique.</p> <p>Les voiries communales ou espaces publics communaux sont quant à eux bien évidemment à la charge de la commune. La commune se doit d'entretenir l'ensemble de ses voiries, les rendre</p>	Néant

		<p>accessibles et y assurer la sécurité de ses usagers. Cela a évidemment un coût.</p> <p>Par ailleurs, dans le cas de nouvelles opérations d'aménagement des outils de financement existent pour supporter une partie des surcoûts induits pour la collectivité : taxe d'aménagement majorée, projet urbain partenarial...etc... La commune a l'intention d'étudier ses possibilités.</p>	
18	Réseaux d'eaux usées Chemin de Borde Petite	<p>Le Service Assainissement du Sicoval confirme que le secteur Borde Petite est situé en zone d'assainissement non collectif. Des études à la parcelle permettront de définir la faisabilité et les dispositifs d'assainissement adaptés en fonction des contraintes du terrain et de la nature du projet.</p>	Néant
19	Demande de classement en zone U des parcelles ZA3 et ZA4, demande de suppression de l'EBC sur la parcelle ZA4	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines par rapport au PLU de 2012 ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 sont maintenues.</p> <p>Par courrier de leur conseil en date du 22 avril 2024, les époux Attaiech ont formulé des observations sur le projet de classement de leur unité foncière, composée des parcelles cadastrées section Z n° 3 et n° 4, en zone A du plan local d'urbanisme. La parcelle Z4 est par ailleurs classée en espace boisé classé.</p> <p>Dans le projet de zonage soumis à enquête publique, ces deux parcelles ont vocation à être classées en zone agricole du plan local d'urbanisme, ce que contestent les époux Attaiech qui souhaitent une intégration de leur unité foncière dans la future zone UC adjacente.</p> <p>En vertu de l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».</p> <p>Il existe effectivement, en bordure de la parcelle Z4, deux habitations rapprochées, séparée par la route départementale d'une dizaine de constructions rapprochées située au Nord de cette voie. Le projet de PLU envisage de classer cet ensemble de constructions rapprochées en zone UC, sans y inclure les parcelles Z3 et Z4.</p> <p>Il suffit de regarder les plans produits par les époux Attaiech pour constater que la construction existante sur la parcelle Z 3 est nettement séparé du compartiment urbanisé dont le classement en zone UC est prévu, du fait notamment de la parcelle Z4 qui sépare cette habitation des deux autres habitations situées au Sud de la voie départementale. Dit autrement, les parcelles Z3 et Z4, malgré leur proximité avec le secteur déjà urbanisé, ne sont pas incluses dans ce dernier, dans une partie actuellement urbanisée de la Commune. Leur classement aurait pour effet d'étendre le secteur urbanisé de la Commune (par analogie avec la jurisprudence relative aux</p>	Néant

parties urbanisées de la Commune, C.E., 29 mars 2017, n°, 393730). L'existence d'une séparation entre la zone urbanisée et la construction des consorts Attaiech implique que leur unité foncière n'est pas incluse dans les secteurs urbanisés de la Commune. Le fait qu'elle est été intégrée dans la trame bâti du diagnostic territorial (parce que la parcelle Z3 comprend une construction) ne signifie pas qu'elle est incluse dans un secteur urbanisé.

Si un classement en zone urbaine peut intervenir, dès lors que la desserte par les réseaux est suffisante, ce classement n'est pas de droit et relève de la compétence discrétionnaire des auteurs du plan local d'urbanisme. Le PADD arrêté du plan local d'urbanisme rappelle les ambitions de la Commune en matière de développement urbain, en précisant que ce développement sera organisé autour de l'enveloppe urbaine centrale. Il n'est pas contestable que l'unité foncière des époux Attaiech n'est pas située autour du noyau villageois.

Ainsi, la Commune a un choix de développement cohérent, centré sur le village existant, et n'a aucun intérêt à développer de l'urbanisation diffuse en étendant les zones urbaines périphériques, dans un contexte législatif marqué par la volonté de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dont se fait écho le PADD. Plus spécifiquement, le PADD révisé prévoit que « la volonté est de circonscrire les quartiers ou les hameaux éloignés du centre et d'empêcher leur extension afin d'éviter l'étalement urbain » (p. 7).

Par ailleurs, les époux Attaiech contestent le classement envisagé en zone agricole. Pour cela, ils soulignent que leur unité foncière n'a pas de potentiel agricole et n'est pas le siège d'une exploitation agricole en ce qui concerne la parcelle Z3. Cette question est indifférente au classement puisque le classement au sein d'une zone agricole n'est pas réalisé au vu de la vocation de chaque parcelle mais du secteur au sein duquel elles s'intègrent, lequel présente en l'espèce un caractère incontestablement agricole (C.E., 3 juin 2020, n° 429515).

Ils en profitent également pour critiquer le projet de classement d'une partie de la parcelle Z3 en zone naturelle. Pour autant, il n'est pas anodin de constater que cette partie de la parcelle Z3 participe d'un ensemble de haies ou arbres formant une ceinture sur la partie Sud de la Commune qui forme un ensemble permettant d'abriter la petite faune, un habitat rare dans une zone agricole sans couvert végétal permanent et, accessoirement, une continuité écologique. Ce simple constat justifie le classement en zone naturelle au sens de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme.

Les époux Attaiech contestent enfin le classement de la parcelle Z4 en espace boisé classé. L'argument développé tient au fait que le boisement de cette parcelle serait le fruit récent de l'action du précédent propriétaire, dans le cadre du dernier demi-siècle. Ce boisement serait artificiel. Dont acte. Pour autant, cela n'affecte en rien la légalité d'un tel classement puisque ce dernier peut concerner des boisements à créer (L. 113-1 c. urb.). Par ailleurs, le PADD arrêté

		<p>-p. 13) précise l'enjeu pour la Commune d'Auzielle de préserver les boisements dans une Commune qui est globalement peu boisée et de poursuivre les plantations, afin de contribuer à améliorer la qualité paysagère du territoire communal. De ce fait, l'existence de ce boisement (malgré les atteintes illégales qu'il a subi par des destructions non autorisées d'arbres – une replantation a été exigée par les services de l'état) justifie une préservation de nature à assurer la préservation de ce patrimoine contribuant à la qualité paysagère du site. Le choix d'une préservation en espace boisé classé plutôt qu'au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est un choix d'opportunité, sous-tendu par la volonté d'une protection forte des boisements existants.</p> <p>Enfin, les développements sur la compatibilité avec le SCOT n'appellent pas d'observations puisqu'elles ne concernent que la demande des époux Attaiech mais ne démontrent pas une quelconque incompatibilité entre le projet révisé soumis à enquête publique et le schéma de cohérence territoriale. Si les époux Attaiech mettent en doute la sincérité de l'étude de densification rappelée par le rapport de présentation du PLU révisé (p. 156-157), ils n'en critiquent pas utilement les résultats (lesquels intègrent les difficultés potentielles de mobilisation de ce foncier).</p> <p>La Commune conclut donc à ce que la demande des époux Attaiech ne soit pas prise en compte favorablement et maintien son projet de classement de leur unité foncière.</p>	
20	Demande de classement en zone U de l'ensemble de la parcelle D165	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 y sont maintenues.</p>	Néant
21	Demande de classement en zone U les parties de parcelles C 135 et C 138 comme initialement au POS pour 3000 m ²	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 y sont maintenues.</p>	Néant
22	Demande de classement en zone U de l'ensemble de la parcelle C 158	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 y sont maintenues.</p>	Néant
23	Demande de constructibilité parcelle A 566 et éviter la limitation de constructibilité sur la parcelle A 563	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 y</p>	Néant

		<p>sont maintenues.</p> <p>Le STECAL Aa, exception prévue par le PLU de 2012, est maintenue sur une partie de la parcelle A 563, pour pérenniser l'activité. L'ouverture à la construction pour une autre destination ne peut être justifiée.</p>	
24	<p>Demande de constructibilité des parcelles A 34, A 35, A 36 et A 37. Courrier de la mairie en 2013.</p>	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 y sont maintenues.</p> <p>Par ailleurs, ouvrir à l'urbanisation ces parcelles, dont une partie non négligeable est située en zone inondable, de l'autre côté d'une route, à proximité directe d'une continuité écologique aurait été peu pertinente. De plus, au SCOT en vigueur, le terrain est en grande partie repéré en Espaces agricoles protégés et Espaces naturels protégés, empêchant toute ouverture à l'urbanisation en l'état.</p> <p>Depuis 2013, les évolutions législatives ne permettent plus d'appréhender de la même manière le développement urbain.</p>	Néant
25	<p>Demande de constructibilité des parcelles D 29 et D 44 comme prévu au PLU de 2012.</p>	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 y sont maintenues.</p> <p>Par ailleurs, le PLU de 2012 a classé ces parcelles en zone A.</p> <p>Par ailleurs, le SCOT identifie bien un espace agricole protégé entre les deux entités constituant les hameaux du Chemin du Barou.</p>	Néant
26	<p>Demande de constructibilité des parcelles B 62, B 63, B 246 et A 151</p>	<p>Dans le respect des orientations du PADD, les deux seules extensions urbaines ont été identifiées à « Borde Petite » et « Haut de Font Grande » pour les raisons évoquées en point n°4.</p> <p>Les autres secteurs ont été circonscrits ; les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012 y sont maintenues.</p> <p>Depuis le PLU de 2012, la Loi Climat et Résilience et l'apparition du ZAN sont venus repenser la manière d'appréhender le développement urbain de la commune. D'une consommation de près de 11 ha entre 2011 et 2021, la commune a souhaité se fixer un objectif de consommation à environ 3 ha pour ce PLU sur des espaces « finis » sans extensions futures possibles. En effet les terrains identifiés Ai au PLU précédent sont constitués d'un ensemble agricole fonctionnel d'un seul tenant sur des surfaces importantes. Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver.</p> <p>Enfin, la parcelle B 246 (ex Zone Ai Malefête) est classée aujourd'hui en espace agricole protégé au SCOT.</p>	Néant

27	Demande d'identification du hangar parcelle A59 comme pouvant changer de destination	La commune a considéré que ce hangar agricole ne présentait pas un intérêt architectural et patrimonial remarquable qui aurait pu justifier son identification comme pouvant changer de destination afin d'assurer sa préservation dans le temps.	Néant
28	Remise en cause EBC sur la parcelle D 33	Dans l'objectif affirmé de préservation des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue (TVB) la commune a fait le choix de classer en EBC les boisements importants de la commune. L'objectif du classement en EBC est de garantir la pérennité d'un boisement existant ou à créer sans empêcher son entretien ou sa gestion durable.	Néant
29	Chemin non praticable entre parcelle B276 et B252/ B259 via la parcelle B 271.	Le chemin évoqué est un chemin privé traversant une propriété privée. La commune n'ayant pas la connaissance de l'usage de cette liaison piétonne passée n'a pas eu pour projet de la pérenniser par un emplacement réservé.	Néant
30	Remise en question urbanisation future « La Pigeonnière »	Le PADD affiche un « secteur de développement urbain de la commune à long terme (au-delà du PLU) » sur le secteur La Pigeonnière. Aujourd'hui cette partie de commune est classée en zone A du projet de révision de PLU pour toutes les raisons évoquées précédemment, notamment en point n°4. Cette indication affiche uniquement la vision de la commune en 2024 sur ce qui pourrait être le développement urbain futur au-delà du PLU prévu pour une échéance à 2035. Nous n'avons aucune vision aujourd'hui sur ce qui sera possible de faire dans une dizaine d'années.	Néant

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de la Commissaire Enquêteur Complément 1 aux questions post-remise du PV de synthèse

Compte tenu des explications 4 et 8 concernant la zone Ai Pigeonnière, pourquoi la zone du PLU 2012 en UBa a-t-elle été agrandie pour englober la totalité de la parcelle 659 et le prolongement au sud sur la zone Ai ? Pourquoi ne pas continuer cette zone encore un peu plus au sud ?

La zone urbaine de « La Pigeonnière » n'a pas été étendue mais simplement réajustée dans sa forme pour moins impacter l'espace agricole et les perspectives paysagères (explication p 213 du Rapport de Présentation). La surface urbanisable reste la même (environ 0,4 ha). La forme a été ajustée vers le Nord pour moins impacter les points de vue remarquables du Chemin de La Pigeonnière vers Saint-Orens de Gameville et Toulouse, ou depuis le Chemin de Périole vers le secteur de « La Pigeonnière ». En effet, il y a un point haut vers l'ancienne ferme qui fait que le terrain est en pente vers le Ruisseau de Périole mais également vers le Nord et l'angle du terrain. Resserrer l'urbanisation dans l'angle Nord Est permet de minimiser l'impact paysager.

Par ailleurs, pouvez-vous répondre à la contribution P31 concernant une bande de terrain parcelle 666.

La bande de terrain constituée des parcelles A 666 et A 657 appartient effectivement à la commune. La parcelle A 666 est aujourd'hui classée en zone inconstructible et le restera au PLU révisé (zone A). Par ailleurs, la partie de bande située le long du « carré urbanisable » (partie de parcelle A 657) ne peut pas en toute cohérence être classée en zone A. Un bout de zone A de 3 à 4 mètres entre deux zones U n'a pas lieu d'être.

Par ailleurs concernant le souhait d'achat de la bande par les riverains, la commune ne s'est pas penchée sur la question. Cette demande, si elle est confirmée, devra être étudiée au regard des circonstances qui ont amené à créer cette bande et des projets de la commune. En tout état de cause la propriété de la bande n'a pas d'influence sur le classement en zone constructible ou pas.

Par ailleurs dans votre explication 14, concernant une urbanisation au début du Chemin de Borde Petite, vous indiquez que "l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver", pouvez-vous argumenter ce point précis car je ne vois pas en quoi les perspectives paysagères sont plus importantes là que par exemple pour le secteur Haut de Font Grande (AU1).

Le secteur du début du Chemin de Borde Petite avait été envisagé un temps mais abandonné. En plus d'être éloigné du centre villageois, ce secteur est très ouvert et offre des perspectives paysagères réciproques (depuis le Chemin de Borde Petite et depuis la RD2c) vers le Nord importantes. Aussi, il n'a pas de caractère « fini » et pourrait susciter des volontés d'extension futures. Ce qui n'est pas le cas de l'autre secteur AU2 de Borde Petite, qui reste éloigné mais contenu et peu impactant sur le paysage.

Par ailleurs, le traitement de l'impact paysager de l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande » a précisément été très étudié avec l'ABF (site inscrit) lors de plusieurs réunions, allers/retours et visite sur site. En effet, le secteur AU1 est en contrebas du village et entouré d'éléments végétaux à préserver et à renforcer. Il est bien moins impactant sur le paysage depuis la RD94 ou même la RD2 que les constructions existantes situées en zone UA au-dessus. Aussi, il est contenu et très proche du centre villageois.

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de la Commissaire Enquêteur

Complément 2 aux questions post-remise du PV de synthèse

Dans votre mémoire en réponse, vous indiquez :

Les dispositions encadrant la constructibilité sur l'îlot B « Borde Petite » (zone AU2) sont identiques (emprise au sol, hauteur, distances...) à celles de la zone UC et plus restrictives que celles de la zone UB. Une adaptation de l'OAP « Borde Petite » prévoyant un espace tampon végétalisé le long de la propriété riveraine est toutefois envisageable. Le nombre de logements prévus ainsi que le CES retenu permet de répondre à cette demande.

Dans un souci de mixité et de diversification du type d'habitat, et de par sa proximité directe avec le centre villageois, le secteur de « Haut de Font Grande » (AU1) a été identifié pour accueillir du petit collectif, de l'habitat groupé ou intermédiaire. La densité prévue est similaire aux densités recherchées sur la zone UA riveraine. Les dispositions encadrant la constructibilité sur le secteur « Haut de Font Grande » sont équivalentes (hauteur, distances...) à celles de la zone UA à proximité directe.

J'ai noté un assouplissement de la constructibilité pour l'îlot B (AU2).

Pouvez-vous préciser quelle est la réponse aux contributions qui évoquent des problèmes de nuisance en particulier visuelles dans la zone AU1, notamment la contribution P6 (Mme Casemajou et M. Michalet) qui propose un compromis avec une seule rangée de maisons, le plus loin possible et sur 1 seul étage (le terrain étant en contrebas, les nuisances seraient ainsi plus limitées).

Réponse de la commune

Oui la commune a souhaité permettre une adaptation de l'îlot B (zone AU2) par un espace tampon végétalisé le long de la propriété riveraine qui serait intégré dans le projet d'aménagement. Les dispositions encadrant la constructibilité resteront toutefois les mêmes. Les formes urbaines et les densités recherchées plutôt « lâches » sur le secteur permettent cette adaptation.

Par contre, sur le secteur « Haut de Font Grande » qui représente une extension directe du Centre villageois, les adaptations sont moins évidentes. Dans un souci de cohérence et de structuration du centre, la commune souhaite garder les mêmes types de formes urbaines et de densité que les opérations riveraines, comme prévu au PADD de 2019. Ne réaliser qu'« une seule rangée de maison le plus loin possible » réduirait drastiquement la densité de ce secteur central et irait à l'encontre de tous les objectifs de réduction de la consommation foncière.

Aussi, le terrain étant en contrebas et en pente vers le Sud-Ouest, l'impact d'un éventuel étage des nouvelles constructions reste limité.

Je souhaiterais vérifier votre réponse pour ce qui concerne certaines demandes ponctuelles :

Contribution A1 (parcelle C158) et contributions A7/P11/@50/E51/E93 (parcelle C135 et C138) et potentiellement aussi la parcelle 157.

Dans votre mémoire en réponse, vous rappelez les 2 seules extensions urbaines identifiées et vous indiquez que vous souhaitez conserver les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012.

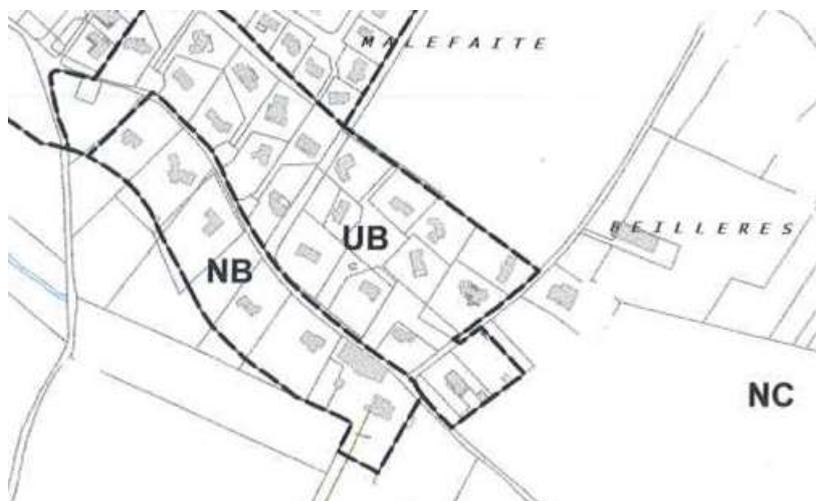
Or, sauf erreur de ma part il ne s'agit pas, dans les demandes, de possibilités d'extension urbaine mais d'affiner le trait de délimitation entre la zone U et la zone A pour que ce trait coïncide avec la délimitation des parcelles.

Maintenez-vous votre réponse ? et si oui pouvez-vous argumenter (autrement que par la référence au règlement graphique de 2012) ?

Réponse de la commune

Ce sujet est maintenant récurrent depuis de nombreuses années. La commune souhaite effectivement conserver les limites d'urbanisation fixées par le PLU en 2012, qui elles-mêmes reprenaient les limites fixées par le POS en 1992. Il est d'ailleurs à noter que dans l'argumentaire étagé de Maître Bouyssou

concernant la parcelle C 135, ne figure jamais un extrait du plan de zonage du POS qui présentait les mêmes limites de constructibilité qu'aujourd'hui. Pour la commune, s'il y a eu erreur matérielle, cela ne concerne pas les documents d'urbanisme depuis le POS de 1992 et les différentes évolutions intervenues depuis, mais cela concerne les plans présentés dans les différentes demandes d'urbanisme, non relevées à l'époque.



Extrait du POS, le décalage sur la parcelle C 135 était déjà existant.

Quoiqu'il en soit, les demandes concernent effectivement des extensions de zone constructible jusqu'aux limites parcellaires. Mais les accepter pourrait créer un effet d'aubaine pour les parcelles riveraines (C 125, C 147, C 123, C 124) qui pourraient revendiquer à juste titre la constructibilité de leur parcelle en entier. Cela créerait une extension urbaine importante incohérente avec le projet communal. Aussi, le choix opéré en 1992 était de rendre constructible une bande d'environ 60 mètres le long du Chemin de Caoulet en s'extrayant des limites parcellaires.

Par ailleurs, ces limites de constructibilité n'ont pas empêché la densification par division parcellaire (création récente des parcelles C 158 et C 157).

RE: EP PLU Auzielle : Réponse à mon PV de synthèse

1 message

Jean-Philippe CAMES <adjoint.urbanisme@mairie-auzielle.fr>

30 mai 2024 à 14:21

À : Jeanne-marie Costes <[REDACTED]>

Cc : Michèle SEGAFREDO <mairie@mairie-auzielle.fr>, Manon RIVERA-BROUSSES <urbanisme@mairie-auzielle.fr>, Guillaume MALEVILLE <guillaume.maleville@sicoval.fr>, Jean-Philippe CAMES <adjoint.urbanisme@mairie-auzielle.fr>

Re-bonjour,

Oui, nous répondons favorablement à cette demande.

Cordialement,

**Jean-Philippe CAMES**

Adjoint à l'Urbanisme

[Auzielle](#)adjoint.urbanisme@mairie-
auzielle.fr

Le Village, 31650 Auzielle

☎ 05.61.00.07.60

De : Jeanne-marie Costes <[REDACTED]>**Envoyé :** jeudi 30 mai 2024 11:26**À :** Michèle SEGAFREDO <mairie@mairie-auzielle.fr>; Jean-Philippe CAMES <adjoint.urbanisme@mairie-auzielle.fr>; Manon RIVERA-BROUSSES <urbanisme@mairie-auzielle.fr>; Guillaume MALEVILLE <guillaume.maleville@sicoval.fr>**Objet :** EP PLU Auzielle : Réponse à mon PV de synthèse

Bonjour

Dans mon PV de synthèse (p7/19), j'ai précisé le souhait du Conseil Départemental de faire apparaître le nom des routes départementales pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP. Vous y avez répondu favorablement.

Je vous ai demandé aussi s'il était possible d'ajouter également l'identification des numéros de parcelles comme c'était le cas sur le plan de 2012.

Pouvez-vous répondre svp à cette question ?

En vous remerciant par avance

Jeanne-Marie Costes

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 08/04/2024 au lundi 13/05/2024

**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'Auzielle (31650)**

Conclusions et avis motivé

De la Commissaire Enquêteur
Jeanne-Marie Costes

Réf. TA E24000015 / 31

Sommaire

1. Objet de l'enquête publique	3
1.1. Contexte	3
1.2. Enjeux pour la commune.....	4
1.3. Le projet de révision du PLU.....	5
1.3.1. Résumé du projet en lien avec les enjeux de la commune	5
1.3.2. Evolution du règlement graphique.....	6
1.3.3. Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux	8
1.4. Respect de la procédure.....	10
2. Examen des observations	13
2.1. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)	13
2.2. Observations du public.....	17
3. Avis de la Commissaire Enquêteur	26

1. Objet de l'enquête publique

1.1. Contexte

La commune d'Auzielle est située dans le département de la Haute-Garonne (31), dans la seconde couronne de l'agglomération toulousaine, à 14 km au sud-est de Toulouse. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du SICOVAL et est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la grande agglomération toulousaine. Elle est voisine de communes dynamiques, notamment Saint Orens de Gameville intégrée à Toulouse Métropole.

C'est une petite commune résidentielle de 4,59 km² qui a su garder au fil des années un cadre de vie agréable marqué par un patrimoine bâti remarquable et des espaces naturels de qualité. Les espaces boisés sont peu nombreux mais la végétation ponctuelle, disséminée sur le territoire, reste très présente.

Après une baisse démographique importante dans les années 2000, elle connaît une augmentation de sa population depuis 2014, de par sa proximité avec Toulouse et avec des zones d'activité comme celles de Montaudran, Labège ou Canal. L'urbanisation s'est développée essentiellement au nord de la commune, notamment avec la construction dans les années 1970-1990 de deux lotissements à proximité de la Mairie et de l'église comprenant des logements de type maison individuelle.

Elle compte 1645 habitants en 2022 et son objectif est de 1965 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation de 320 habitants et la construction d'environ 130 nouveaux logements. Les perspectives de développement se feront, avec un phasage dans le temps, par densification des territoires déjà urbanisés (divisions parcellaires, urbanisation de « dents creuses », mutations urbaines, changement de destination) et par extension urbaine sur des zones aujourd'hui classées agricoles.

La commune dispose d'équipements et services adaptés à sa taille et à sa situation.

La commune n'abrite, sur son territoire, aucun périmètre de protection ou d'inventaire environnemental, mais le SRADDET identifie sur la commune la trame bleue constituée de la Marcaissonne, ses affluents et le Tricou, ainsi qu'un corridor de milieu ouvert de plaine qui traverse le nord-est du territoire. Ces mêmes continuités écologiques le long de la Marcaissonne, une liaison verte et bleue traversant la commune ainsi qu'un maillage d'espaces naturels protégés figurent au SCoT.

L'ensemble formé par l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords est inscrit à l'inventaire des sites. D'autres éléments bâtis et naturels recensés font l'objet d'une protection particulière dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune d'Auzielle est dotée d'un PLU approuvé le 20/11/2012, qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées les 17/12/2013 et 20/10/2015.

Par délibération du Conseil Municipal du 06/02/2018, complétée le 15/05/2018, la commune a décidé d'engager une révision de son PLU.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en Conseil Municipal le 15/10/2019 et le 21/09/2023.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation avec notamment deux réunions publiques les 04/07/2019 et 25/09/2023 et plusieurs rencontres (02/07/2019, 21/11/2022, 06/06/2023) avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

Par délibération en date du 14/12/2023, le Conseil Municipal a tiré le bilan de cette concertation et a arrêté le projet de révision du PLU, qui a été transmis aux PPA pour avis le 20/12/2023.

Par courrier en date du 01/02/2024, Madame le Maire d'Auzielle demande à Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet **la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Auzielle.**

Par décision n°E24000015/31 du 09/02/2024, Madame la Magistrate Déléguée pour la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désignée comme Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par Arrêté n°2024-015 du 14/03/2024, Madame le Maire d'Auzielle prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune.

Le présent document expose mes « conclusions et avis motivé » sur l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 08 avril 2024 à 9h au lundi 13 mai 2024 à 18h.

Il fait suite à mon « rapport d'enquête » qui traite de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique, analyse les observations produites pendant l'enquête et les réponses apportées par la Mairie d'Auzielle.

Le « rapport d'enquête » et les « conclusions et avis motivés » sont indissociables.

1.2. Enjeux pour la commune

La forte pression foncière que subit la commune d'Auzielle, soulevant de nombreux enjeux en termes d'aménagement du territoire, de mobilité et de réseaux, a amené l'équipe municipale à réfléchir à des formes urbaines plus diversifiées et plus denses avec un minimum de mixité sociale, tout en préservant au maximum d'une part les espaces naturels dans un objectif de modération foncière imposé par la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 (ZAN 2050) et d'autre part le cadre de vie auquel les habitants sont très attachés.

Les objectifs pour la commune d'Auzielle décrits dans le dossier et en particulier dans le PADD sont les suivants :

- **Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle,**
- **Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique,**
- **Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune.**

1.3. Le projet de révision du PLU

1.3.1. Résumé du projet en lien avec les enjeux de la commune

La politique de développement urbain de la commune s'appuie sur :

- Un accueil progressif de **320 nouveaux habitants d'ici à 2035**,
- La limitation de la consommation foncière en recentrant le développement au niveau des zones déjà urbanisées, avec une **consommation foncière d'ENAF d'environ 3,5 hectares (*) d'ici 2035**, contre 10,6 hectares pour la période 2011-2021, consommation qui s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience,
- La diversification de l'offre en logements afin d'une part de répondre aux besoins de nouvelles populations et du vieillissement de la population communale et d'autre part de permettre **la création de 10% de logements locatifs sociaux et de 20% à 40% de logements en accession à prix abordable**, comme recommandé par le SCoT et le PLH du SICOVAL.

Dans ce contexte, le projet de révision du PLU présente plusieurs OAP :

- **L'OAP « Centre »** pour encadrer et accompagner l'intensification du tissu urbain existant, avec une **zone ouverte à l'urbanisation dite « Haut de Font Grande », ou AU1**, d'une surface d'environ 1,3 ha (*), constituée de petit collectif, habitat groupé ou intermédiaire, avec 30 à 35 logements, **zone pour laquelle les perspectives paysagères ou points de vue remarquables sont à considérer, zone non identifiée dans le PLU de 2012 et le SCoT**,
- **L'OAP « Borde Petite », ou AU2**, situé à l'Ouest de la commune pour une surface d'environ 1,5 ha (*), composée de 2 îlots. Son urbanisation interviendra dans un second temps après urbanisation partielle de la zone AU1. Il s'agit, pour la commune, de conforter et d'intensifier la frange ouest de son espace urbain, avec la création d'environ 16 nouveaux logements et la densification des parcelles pavillonnaires présentes ; **cette zone est accessible de part et d'autre par deux chemins, chemin de Borde Petite et chemin de Périole, dont l'évolution sera largement remise en cause par les riverains lors de l'enquête publique**, ceux-ci craignant une dégradation de la qualité de vie paisible des lieux, en particulier si les deux chemins sont reliés, et une dégradation de la faune et de la flore,
- **L'OAP « La Pigeonnière », à proximité immédiate du centre-bourg, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU précédent (zone Ai) et prévue dans le SCoT, mais réajustée à une surface très limitée** d'environ 0,4 ha (*) pour la construction de 4 à 6 logements ; les documents soumis à l'enquête publique précisent qu'une extension de ce secteur pourra éventuellement être envisagée à plus long terme (au-delà du présent PLU) le long de la zone urbanisée, lorsque le désenclavement de cette zone aura été rendu possible,

() chiffres à prendre de façon approximative car différents selon les documents du dossier : la somme des 3 OAP ne faisant pas 3,5 ha et la carte de déplacement des pixels du SCoT ne donnant pas les mêmes chiffres (1,4 et 1,2 ha)*

- **L'OAP thématique « environnementale »** qui expose les orientations recherchées en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine environnemental de la commune, en particulier les trames Verte et Bleue, en cohérence avec le SRADDET et le SCoT, ou encore les alignements d'arbres, les arbres remarquables, les haies, la biodiversité, les cheminements doux... et précise les objectifs pour une urbanisation limitant l'impact écologique.

Concernant l'économie locale, il est prévu de **valoriser les différents secteurs de commerces et de services**, notamment par la structuration et le renforcement de la centralité villageoise, en diversifiant les moyens d'accès à ces secteurs et en adaptant les capacités de stationnement.

La Mairie souhaite permettre l'implantation d'éventuelles nouvelles activités économiques sur la commune et notamment la création d'une zone artisanale.

Le secteur agricole est également intégré à l'économie locale avec l'objectif de **préserver les activités agricoles**.

Concernant les déplacements au sein de la commune, la commune fait apparaître dans son PADD, dans les OAP sectorielles et les dispositions réglementaires, la volonté :

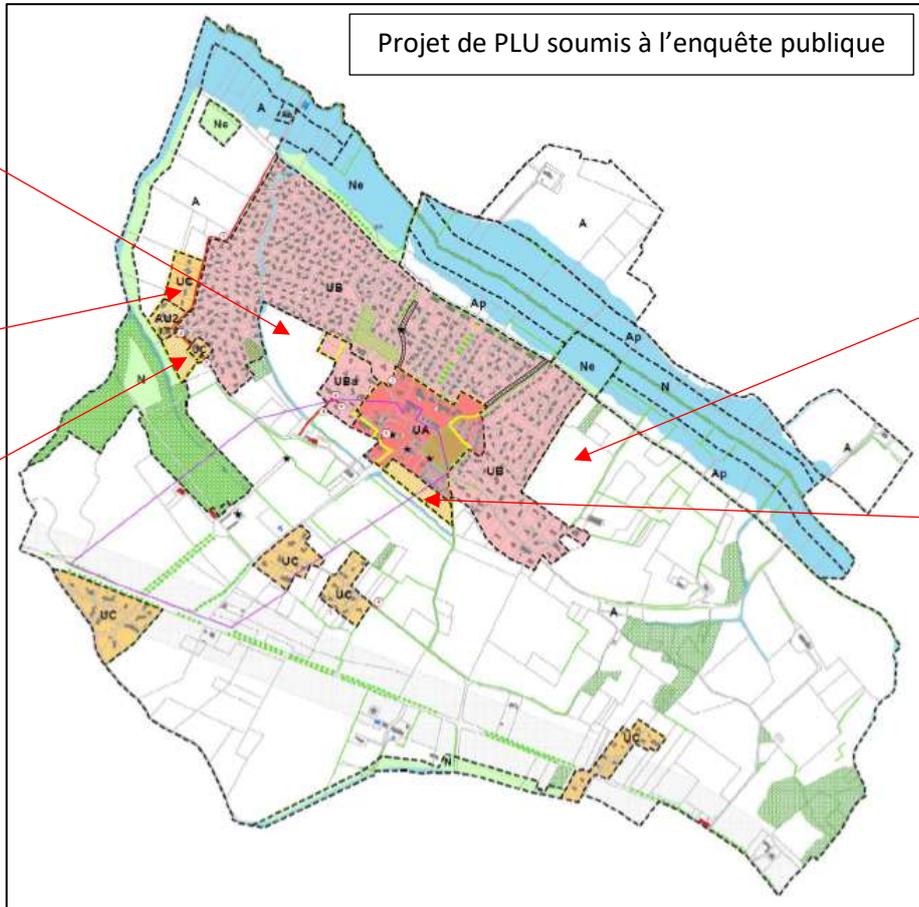
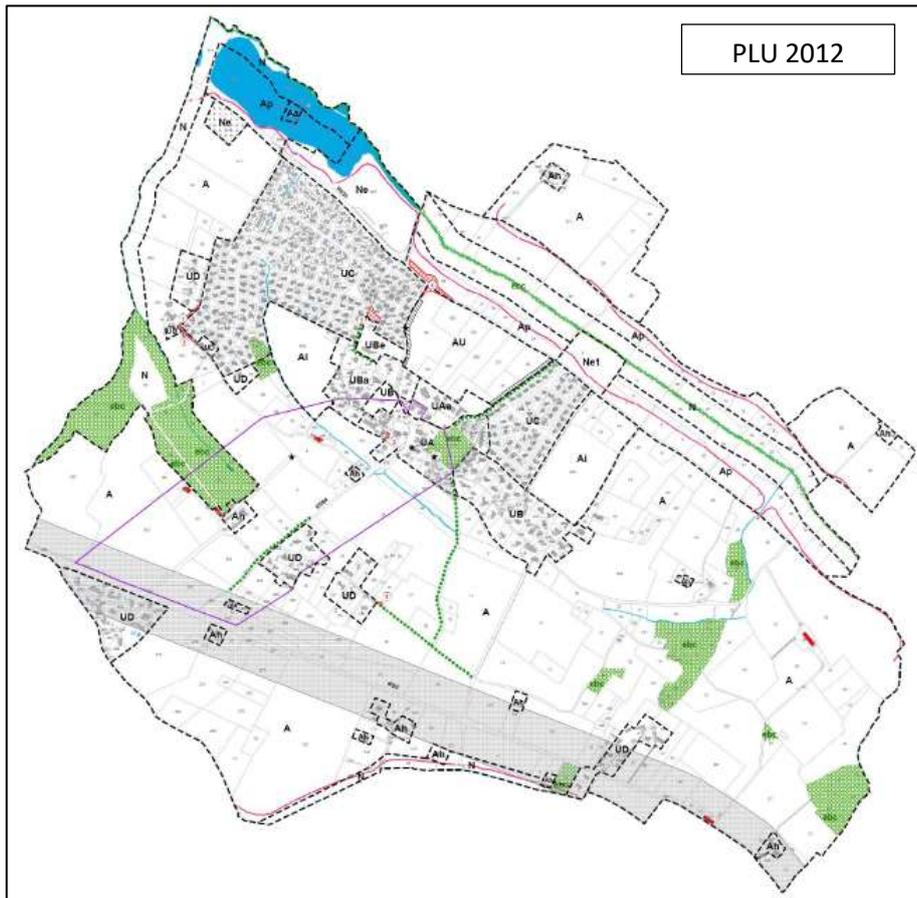
- De développer entre les quartiers et les équipements et services de la commune les **cheminements piétons et itinéraires cyclables**,
- De compléter l'offre en transport en commun, qui aujourd'hui se limite au TAD201 et pour laquelle **les perspectives paraissent limitées**, Tisseo ne donnant pas de précision dans son avis en tant que PPA,
- D'organiser le stationnement.

1.3.2. Evolution du règlement graphique

L'idée générale pour la Mairie est de chercher à répondre aux besoins démographiques tout en préservant au maximum le cadre de vie des habitants, les espaces agricoles, naturels et boisés, les trames verte et bleue, ainsi que les perspectives paysagères.

Les évolutions restent globalement limitées mais **de nombreuses contributions marquent leur opposition à ces évolutions**.

On rappellera ici que la MRAe dispense la commune d'évaluation environnementale après examen au cas par cas et considère que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle relève avec satisfaction en particulier le déclassement en zone A du secteur de Malefête, à l'est d'une zone urbanisée, qui était en zone inconstructible mais dédié au développement urbain à long terme (Ai) dans le PLU de 2012.



Pigeonnière

AU2
(Ilot A)

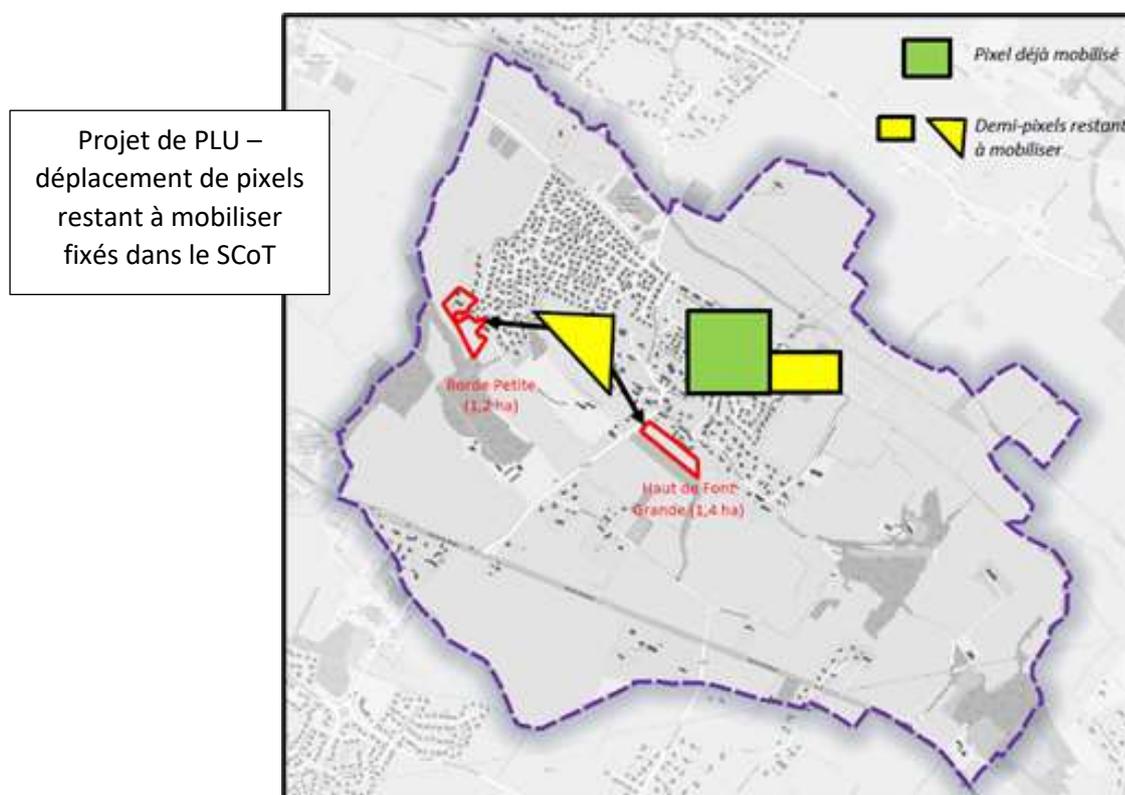
AU2
(Ilot B)

Malefête

AU1

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Si les évolutions sont globalement limitées, on notera cependant ici la principale évolution entre le PLU de 2012 et le projet de révision du PLU, avec l'abandon de l'urbanisation de la quasi-totalité de la zone Ai à proximité immédiate du centre-bourg (triangle jaune) au profit des 2 zones AU1 et AU2 plus éloignées, mais selon la Mairie plus accessibles, avec **proposition de déplacement des pixels restant à mobiliser fixés dans le SCoT** :



Dans son rapport de présentation (p226-229/258), la Mairie explique que l'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété (le PLU ne doit pas faire obstacle au SCoT) et que le développement urbain sur le secteur de la Pigeonnière (triangle jaune) au-delà de la zone déjà ouverte UBa est très difficile d'accès depuis le village. La question de l'amélioration de la desserte est engagée mais ne pourra pas permettre un développement urbain important dans des conditions satisfaisantes, ce que **plusieurs contributeurs remettent en question**, précisant notamment que la pente du terrain n'est pas plus importante que pour d'autres zones.

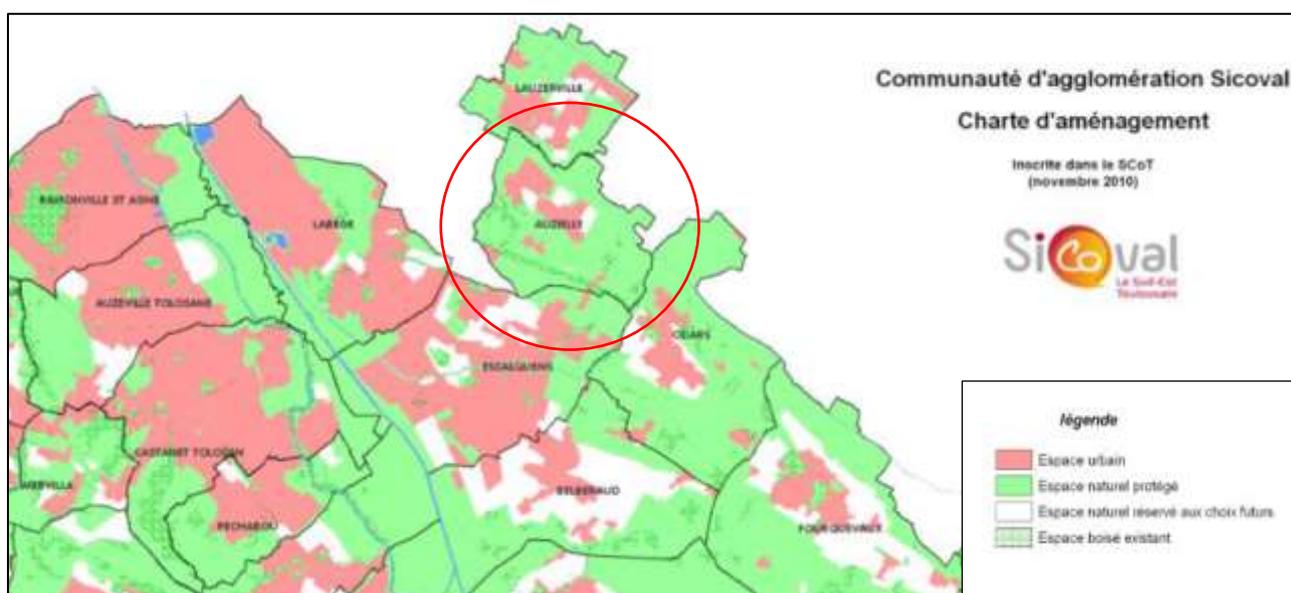
On notera par ailleurs que, **dans son avis en tant que PPA, la Chambre d'Agriculture souhaite que l'extension de l'urbanisation se fasse plutôt secteur de la Pigeonnière (ex Ai) et que les 2 zones AU2 de Borde Petite soient reclassées en A.**

A l'inverse, la CDPENAF, dans laquelle pourtant siège notamment la chambre d'agriculture, souhaite que tout le secteur de la Pigeonnière soit reclassé en zone A en raison de son impact sur une parcelle agricole cultivée.

La charte d'aménagement du SICOVAL

Elle n'a pas de valeur prescriptive. Néanmoins, on notera que 3 zones, en blanc sur la carte ci-dessous, sont identifiées comme « espace naturel réservé aux choix futurs ». La zone au nord du centre-ville a bien été urbanisée comme prévu dans la charte mais les 2 autres zones n'ont pas été reprises dans le projet de PLU. Le triangle blanc en « dent creuse » qui correspond au secteur de la Pigeonnière est également repéré dans le SCoT. Le rectangle blanc à l'est correspond au secteur de Malefête.

Ces deux secteurs, classés en Ai dans le PLU de 2012 (urbanisation future possible) et classés en A dans le projet de PLU, sont évoqués par des contributeurs pendant l'enquête publique comme **alternatives à l'urbanisation** des deux nouvelles zones AU1 et AU2 classées jusque là en zone agricole.



1.4. Respect de la procédure

Dans ce paragraphe, nous ne reviendrons pas sur l'ensemble des points décrits dans mon rapport d'enquête. Nous retiendrons seulement une synthèse des points essentiels qui montrent que **la procédure a été respectée selon la réglementation et/ou les engagements pris notamment au travers d'arrêtés municipaux et dans les délais.**

En premier lieu, nous rappellerons que nous avons vérifié que la Mairie a bien la légitimité pour engager la révision de son PLU puisqu'elle s'est opposée au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération du SICOVAL (cf. délibération du 11/05/2021) et que le seuil de la minorité d'opposition au transfert par les communes a été atteint.

Le choix de la procédure d'évolution du PLU est fixé par le Code de l'Urbanisme. Dans le cas présent, le PLU fait l'objet d'une procédure de révision en application des articles L. 153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme.

La présente enquête publique est organisée et conduite dans le cadre des articles du Code de l'environnement L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46.

Elle s'est déroulée du lundi 08 avril 2024 à 9h00 au lundi 13 mai 2024 à 18h00, soit une durée d'enquête publique de 36 jours consécutifs.

Cette durée, au-delà de ce qui est prescrit dans la réglementation, est lié notamment aux nombreux jours fériés et ponts durant cette période, avec une volonté de la Mairie de laisser le temps nécessaire aux administrés de pouvoir participer à l'enquête publique et faire part de leurs observations.

Les principales étapes, avant et pendant l'enquête publique, ont été les suivantes :

- des débats et approbations en Conseil Municipal,
- une phase de concertation, avec 2 réunions publiques et plusieurs échanges avec les PPA,
- la décision de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale,
- la demande et la réception d'avis des PPA, et de la MRAe malgré la dispense d'évaluation environnementale,
- la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour la conduite de l'enquête publique,
- l'information du public dans la presse, par voie d'affichage, sur le site internet de la commune, sur sa page Facebook et sur l'application Panneau Pocket,
- la possibilité pour le public de prendre connaissance du dossier (papier et numérique) et de faire part de ses observations, sur le registre papier, sur le registre numérique, par courrier, par mail et lors de 3 permanences de la Commissaire Enquêteur.

On notera que l'affichage de l'avis d'enquête publique, initialement réalisé en format A3 jaune, 15 jours avant le début de l'enquête publique, même s'il était parfaitement visible, a été modifié le 13 mai à ma demande en format A2, format A2 qui a ensuite été visible durant toute la durée de l'enquête publique. **Je considère que ce point est mineur** et n'a pas empêché la bonne information de la tenue de l'enquête publique. D'ailleurs, les habitants d'Auzielle se sont largement mobilisés pour donner leur avis sur le projet de révision du PLU de leur commune ; **il y a eu 238 visiteurs du registre numérique et 142 contributions** (non comptées les contributions pendant la phase de concertation et les contributions hors sujet non validées), **ce qui apparaît important au regard de la taille de la commune (1 645 habitants).**

Malgré la phase de concertation où ils auraient pu s'exprimer, certains habitants d'Auzielle évoquent néanmoins un manque de discussion et de construction collective du projet en amont de l'enquête qui aurait pu, peut-être, lever certaines inquiétudes évoquées pendant l'enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique de **755 pages** est clair et documenté. On y voit bien l'évolution du règlement notamment au travers des cartes graphiques présentant le PLU de 2012 et celui présenté à l'enquête publique.

Il comporte l'ensemble des pièces demandées par la réglementation en vigueur (article R123-8 du code de l'environnement) et permettant de comprendre les évolutions projetées :

- Des pièces administratives, notamment la délibération prescrivant la révision du PLU et approuvant les objectifs, la délibération approuvant la modification du PADD, la délibération approuvant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet, l'arrêté prescrivant l'enquête publique,
- la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la MRAe,
- une note de présentation, le bilan de la concertation, le rapport de présentation, le PADD, les OAP, les règlements écrit et graphique,
- les avis des PPA,
- des annexes.

On notera que l'annexe 5.3.2 « droit de préemption urbain » ne comportait pas de document. C'est **un point qui nous paraît toutefois mineur et qui n'a été relevé ni par les PPA ni par le public**. *Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise qu'il est normal que le document ne soit pas disponible lors de l'enquête publique car la délibération instituant le droit de préemption sera prise lors de la même séance du Conseil Municipal que pour l'approbation du PLU pour tenir compte du nouveau zonage.*

L'enquête publique s'est déroulée de façon régulière et dans de bonnes conditions.

J'ai fait parvenir mon **Procès-Verbal de synthèse** par mail le mercredi 15/05/2024 et je l'ai remis en main propre à Madame le Maire au cours d'une réunion qui s'est tenue le jeudi 16/05/2024 à la Mairie d'Auzielle, en présence de l'adjoint en charge de l'urbanisme et de l'interlocuteur du SICOVAL. J'ai reçu par mail, le mercredi 29 mai 2024, **les réponses de la Mairie** à mes questionnements et aux observations des PPA et du public. J'ai demandé des précisions par mail à la Mairie et j'ai reçu des compléments au mémoire les 30 mai et 05 juin (cf. annexe 8.8 de mon rapport d'enquête).

J'ai pu sans difficulté :

- prendre connaissance des documents présentés à l'enquête publique,
- solliciter chaque fois que de besoin la Mairie pour des documents et explications complémentaires sur le projet,
- échanger avec la Mairie autant que de besoin,
- constater que Madame le Maire atteste que l'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé à plusieurs endroits de la commune 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- vérifier la publicité de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci,
- constater que le dossier était accessible au public (dossier papier au siège de l'enquête en Mairie, sur le site internet de la commune et sur le registre numérique),
- vérifier que le public avait la possibilité de communiquer ses observations, questionnements ou propositions, par courrier à mon attention, sur le registre papier ou le registre numérique,

- me tenir à la disposition du public, lors des 3 permanences prévues par l'Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et par l'avis d'enquête publique,
- visiter la ville à plusieurs reprises et me rendre compte, par moi-même, des enjeux de la commune et des souhaits ou difficultés soulevés par les habitants d'Auzielle,
- rencontrer la Mairie avant le démarrage de l'enquête publique pour fixer les modalités de l'enquête publique (le 20/02/2024) et dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête (le 16/05/2024) pour un entretien sur son déroulement et pour remettre mon Procès-Verbal de synthèse contenant les observations du public, des PPA et mes questionnements,
- examiner les éléments apportés par le maître d'ouvrage en réponse aux observations et questionnements figurant dans mon Procès-Verbal de synthèse et dans mes mails demandant des précisions.

2. Examen des observations

2.1. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

28 PPA ont été consultées par la Mairie le 20/12/2023.

11 ont répondu. Pour ce qui concerne le SICOVAL, 5 avis ont été donnés selon la compétence thématique, le Conseil de Communauté reprenant l'ensemble des avis exprimés par les différents services.

La synthèse des 15 avis est donnée dans le tableau p26 de mon rapport : **aucun avis n'est défavorable**, 8 avis sont favorables sans observations de fond, 4 sont favorables avec recommandations, remarques ou observations, **3 sont favorables mais avec des réserves**.

En complément, la MRAe a été saisie par la commune pour donner son avis sur le projet de révision du PLU, malgré la dispense d'évaluation environnementale.

Mon rapport d'enquête rappelle les principaux points soulevés par les PPA, mais je préciserai ici ceux qui me paraissent les plus importants, soit parce qu'ils sont repris par des contributeurs ou qu'ils répondent à des observations, soit parce qu'ils appuient mes conclusions et avis motivé.

La MRAe :

- Même si le principe de continuité urbaine retenu est vertueux en termes de limitation d'étalement et de mitage, il n'y a pas d'évaluation de solutions alternatives,
- L'inventaire et l'analyse des enjeux de biodiversité est incomplet sur certaines parcelles qui vont évoluer,
- Certains projets sont situés dans le périmètre du site inscrit sans étude d'impact spécifique et notamment de co-visibilités,

Selon la Mairie, « l'avis de la MRAE ne doit pas être pris en compte car il y a eu erreur de la part du Sicoval lorsqu'il a transmis la liste des PPA à consulter. En effet, la procédure de révision du PLU d'Auzielle a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale résultant de l'examen au cas par cas n°2021-009574 [...]»

De mon point de vue, le fait de demander un avis à la MRAe, malgré la dispense d'évaluation environnementale, ne doit pas être considérée comme une erreur mais un point fort que d'ailleurs la MRAe souligne.

Les points, notés ci-dessus, évoqués par la MRAe me paraissent pertinents indépendamment de l'obligation ou non d'évaluation environnementale. C'est en ce sens que, dans mon Procès-Verbal de synthèse, j'ai demandé à la Mairie de donner des éléments de réponse aux problématiques soulevées par la MRAe.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie confirme ses premiers propos en indiquant qu' « il n'y a pas de remarques majeures sur le fond par rapport aux enjeux environnementaux. Les recommandations concernent essentiellement l'apport de compléments au rapport pour étayer les justifications correspondant à une évaluation environnementale. »

Je ne partage pas le point de vue de la Mairie et j'estime qu'une évaluation des solutions alternatives, l'analyse des enjeux de biodiversité sur certaines parcelles qui vont évoluer ou encore l'étude de l'impact des co-visibilités avec les sites remarquables auraient été utiles pour mieux asseoir l'argumentation sur les choix de la Mairie en matière d'urbanisation et répondre aux questionnements nombreux de la population.

Pour ce qui concerne les co-visibilités avec les sites remarquables, on retiendra cependant que la Mairie m'a précisé que l'ABF a été associé tout au long de la procédure du PLU (deux avis écrits et visite sur site) et ses préconisations ont toujours été prises en compte.

La DDT :

- Fixer une densité plus importante dans les secteurs d'OAP pour optimiser l'urbanisation et favoriser l'accueil de population à proximité des services. L'étude de densification recense des divisions parcellaires qui ne semblent pas pertinentes car éloignées du centre-bourg.

Pour ce qui est de favoriser l'accueil de population à proximité des services, on rappellera que certaines zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas toutes réellement proches des services. C'est le cas de la zone AU2. A noter aussi que la zone AU2 n'a pas de lien physique avec la zone urbanisée voisine.

Pour ce qui est de l'étude de densification, ce point est également soulevé par plusieurs contributeurs et notamment un pour ce qui concerne 2 parcelles du hameau de Crouzet dont les statuts de co-propriété n'autorisent pas le morcellement et qui précise que cela conduirait à la destruction d'espaces verts et d'un patrimoine végétal remarquable. Néanmoins, de mon point de vue, l'étude peut être prise comme une estimation globale du potentiel.

- Préciser le phasage (plutôt 80% que 50% de Haut de Font Grande avant d'engager Borde Petite) ; apporter une cohérence entre les documents PADD et règlement pour le secteur de Borde Petite (zone AU fermée ou PADD modifié)

La Mairie précise que le phasage sera plus clairement explicité dans le document des OAP et qu'elle est plutôt d'accord pour que l'accueil de population soit plus progressif. Elle propose de passer de 50 % à 75 % de réalisation du secteur « Haut de Font Grande » avant d'aménager « Borde Petite ». L'OAP sera ainsi modifié.

- La zone UC paraissant difficile d'accès, la commune devra envisager de la retirer du potentiel de densification ou afficher les intentions d'aménagement et de desserte *La commune retient plutôt la deuxième solution et complètera l'OAP par des principes de desserte des fonds de parcelles.*

La Chambre d'agriculture :

- Privilégier l'extension de l'urbanisation sur une partie des surfaces classées en zone UBa (secteur de la Pigeonnière, plus proche du centre bourg) et au-delà, plutôt qu'une extension sur le secteur de « Borde Petite ». En conséquence, les 2 zones AU2 de "Borde petite" devront être reclassées en zone A et les ER n° 1, 2 et 6 devront également être supprimés.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que :

Le choix des secteurs d'extension urbaine a été fait au regard de leur pertinence en termes de localisation par rapport au village, de conditions de desserte, d'enjeux agricoles, d'impact sur les perspectives paysagères. La Loi Climat et Résilience et l'apparition du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sont venus repenser la manière d'appréhender le développement urbain de la commune. D'une consommation de près de 11 ha entre 2011 et 2021, la commune a souhaité se fixer un objectif de consommation à environ 3 ha pour ce PLU sur des espaces « finis » sans extensions futures possibles.

Il est donc apparu peu pertinent d'étendre le développement urbain sur le secteur « La Pigeonnière » au-delà de la zone urbaine déjà ouverte (UBa). Ce secteur de la commune est très difficile d'accès depuis le village ce qui a conduit au classement du secteur en zone UBa déjà lors de l'élaboration du PLU précédent pour limiter sa densification. La question de l'amélioration de la desserte est engagée dans le présent projet de PLU mais ne pourra pas permettre un développement urbain important du secteur dans des conditions satisfaisantes.

Aussi le secteur de « La Pigeonnière » est constitué d'un ensemble agricole fonctionnel, d'un seul tenant sur une surface importante. Il est également repéré comme étant à enjeux très fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver : points de vue remarquables du Chemin de La Pigeonnière vers Saint-Orens de Gameville et Toulouse, ou depuis le Chemin de Périole vers le secteur de « La Pigeonnière ».

La commune a donc fait le choix, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, de développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande ».

Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est quant à lui un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel pour son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.

La CDPENAF :

- Reclasser le secteur dit la Pigeonnière en zone A en raison de son impact sur une parcelle agricole cultivée.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise que ce secteur était déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU antérieur. Dans le respect de son objectif de réduction sensible de la consommation foncière, la commune ne souhaite pas le refermer mais a souhaité le réajuster pour l'adapter à sa connexion future.

- Réglementer la hauteur des constructions à 6 m dans le secteur Aa et l'emprise au sol des habitations et encadrer les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N.

La Mairie précise qu'elle est d'accord avec ces propositions et qu'elle adaptera le règlement écrit en conséquence.

La Direction Eau et Assainissement du SICOVAL :

- Les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par le réseau public d'eau potable mais la zone AU2 nécessite une remontée de pression dont la faisabilité est à valider au préalable et celle du secteur de la Pigeonnière nécessite une extension du réseau.
- Les secteurs Centre et La Pigeonnière sont situés en zone d'assainissement collectif. La station d'épuration de Labège est chargée à 80% ; un projet d'extension de cette station est prévu et permettra de recevoir les projets prévus après 2030.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie prend acte de ces remarques sans commentaire particulier, remarques qui me paraissent néanmoins importantes pour la faisabilité des projets.

La Direction Aménagement Urbanisme Habitat du SICOVAL :

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise qu'elle modifiera le règlement écrit et les OAP pour prescrire un taux de 30% d'accession à prix abordable et qu'elle abaissera le seuil de déclenchement aux opérations de « 5 logements et plus ».

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne

La Mairie répond favorablement à la préconisation du Conseil Départemental de faire apparaître le nom des routes départementales sur le règlement graphique et les OAP ainsi que l'identification des numéros de parcelles, suite à ma demande.

2.2. Observations du public

Au total pour cette révision du PLU d'Auzielle, **156 contributions du public ont été analysées**. 31 ont été recueillies au cours des 3 permanences, 6 sont issues du registre papier et 104 du registre numérique. 7 contributions sont hors sujet. 1 contribution est arrivée sur le registre numérique le 13/05/2024 à 20h38 soit 2h38 après la clôture de l'enquête publique pour laquelle donc, en théorie, une réponse n'a pas à être apportée, mais elle figure dans le rapport d'enquête. De la même manière, nous avons intégré 7 contributions qui ont été formulées lors de la phase de concertation.

Pour toutes les personnes reçues lors des 3 permanences, j'ai localisé sur un plan leur propriété et précisé le zonage, ainsi que l'évolution envisagée par la Mairie sur leur zone et sur l'ensemble du dossier par rapport au PLU de 2012.

Le rapport complet des contributions déposées sur le registre numérique a été réalisé et transmis à la Mairie. **Il comporte 166 pages** (après remise en forme, notamment pour éliminer les pièces jointes de doublons et regrouper les publications en 3 parties : contributions sur les évolutions prévues dans le projet de révision du PLU - pages 3 à 122 -, demandes individuelles de modification du PLU à l'échelle d'une parcelle - pages 123 à 164 - et contributions sans objet - pages 165 et 166 -).

Compte tenu du nombre important de contributions et de la pluralité des supports (le registre numérique n'étant qu'un seul de ces supports), j'ai réalisé une **synthèse de l'ensemble des requêtes et observations** recueillies sur le projet de révision du PLU d'Auzielle, qu'elles soient orales ou écrites, qu'elles soient issues du registre numérique ou du registre papier. Cette synthèse figure **en annexe 8.7.** de mon rapport d'enquête.

Globalement, les observations du public reposent sur une volonté de maintenir le cadre de vie agréable que la ville a su préserver jusque- là.

Les contributeurs ne manifestent pas une opposition forte à des constructions si elles restent limitées et cohérentes mais ils évoquent le souhait de conserver le bien-être des habitants, la tranquillité de leur quartier, la physionomie et l'âme villageoise, le paysage, la ruralité et la nature. Ils évoquent les risques de nuisances sonores et visuelles, d'augmentation de l'insécurité, de co-visibilité avec les sites remarquables, de dégradation de la biodiversité (faune et flore) et des continuités écologiques, de menace pour des espèces protégées présentes sur le territoire, de perte de valeur de leur bien, de coût pour la commune et donc pour eux, ainsi que de pertes de clients pour les commerçants du centre-bourg.

Pour appuyer leur argumentation, certains soulignent que des propositions dans le projet de PLU sont, de leur point de vue, incohérentes et contraires aux objectifs recherchés et aux orientations du PADD, en particulier :

- La construction de logements à l'extérieur du centre-ville ou des constructions en vis-à-vis de logements existants ne répondent pas à l'axe 1 du PADD : « limiter la

consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie » ;

- Le passage en zone constructible de zones actuellement agricoles ne respecte pas l'axe 3 du PADD « préserver et valoriser la trame verte » et « préserver les terres agricoles » ainsi que l'OAP environnementale qui insiste sur « la préservation et le renforcement de la trame verte », « une urbanisation à faible impact écologique » et « le renforcement de la continuité écologique » ; la trame verte en escalier sur la carte du PADD n'intègre pas des zones pourtant de forte biodiversité, notamment les chemins de Borde Petite et de Périole ainsi que l'îlot B sur lequel les constructions vont créer une discontinuité écologique.
- Par rapport à l'axe 2 du PADD « conforter et développer l'activité économique », la liaison entre les chemins de Borde Petite et de Périole va permettre aux voitures de contourner le centre-ville et ainsi diminuer la fréquentation des commerces.
- Par rapport à l'objectif affiché de « valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie », il est surprenant de ne pas intégrer dans cet objectif les chemins de Périole et de Borde-Petite qui sont des lieux de promenade et de convivialité.

Certains rappellent des éléments également soulevés par des PPA dans leur avis, notamment, la Chambre d'agriculture qui recommande de privilégier l'extension de l'urbanisation sur une partie des surfaces classées en zone UBa (Pigeonnière) et au-delà, plutôt qu'une extension sur le secteur de Borde Petite, les 2 zones de AU2 devant alors être reclassées en A et les emplacements réservés 1, 2 et 6 supprimés.

Certains précisent que des éléments ne sont pas cohérents avec les documents de cadrage supra-communaux, en particulier, avec le SCoT pour ce qui concerne les pixels abandonnés sur le secteur de la Pigeonnière (ex Ai) au profit des zones AU1 et AU2, qu'ils jugent moins accessibles, plus éloignées de l'école et des équipements (notamment assainissement collectif).

Une personne, habitant en limite et en contrebas de la première ligne de la zone Ai, secteur de la Pigeonnière, souligne au contraire la difficulté d'accès à la parcelle et le risque, pour elle, de nuisance de vue et d'ensoleillement s'il y avait des constructions à cet endroit.

Quelques contributeurs évoquent le cas de leur parcelle qu'ils souhaitent voir classée en U en totalité ou partiellement, en rappelant l'urbanisation autour de leur parcelle, le fait que leur parcelle était autrefois classée en zone constructible et le peu d'intérêt agronomique de leur terrain. Certaines contributions peuvent légitimement être analysées voire entendues, certaines au contraire sont plus difficilement acceptables notamment celles qui concernent des parcelles en zone inondable.

La grande majorité des contributeurs marquent leur opposition au(x) sujet(s) qui les touche(nt) directement dans leur quotidien en énonçant des arguments, parfois sous forme de questionnements ; certains proposent des alternatives ou des compromis ; 3 seulement expriment un avis plutôt favorable au projet.

Les requêtes et observations du public portent sur **13 thèmes** :

Thème 1 (27 contributions) : Remise en cause de l'Emplacement Réserve n°1 (ER1) pour permettre l'élargissement du chemin de Borde Petite.

Thème 2 (11 contributions) : Remise en cause de l'Emplacement Réserve n°2 (ER2) pour la création d'une aire de retournement au bout du chemin de Borde Petite.

Thème 3 (50 contributions) : Remise en cause du projet de liaison entre le chemin de Borde Petite et le chemin de Périole.

Thème 4 (33 contributions) : Remise en cause de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 ou demande de limiter la constructibilité.

Thème 5 (8 contributions) : Remise en cause de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 (Haut de Font Grande) ou demande de limiter la constructibilité.

Thème 6 (16 contributions) : Solutions alternatives.

Thème 7 (6 contributions) : Les Emplacements Réservés n°5 (voie reliant les chemins de Périole et de la Pigeonnière) et n°6 (aménagement du chemin de Périole).

Thème 8 (40 contributions) : Préservation de l'environnement, de la faune et de la flore, des espaces agricoles, nuisances, sécurité, qualité de vie (même si la plupart du temps, ces sujets sont transverses et abordés comme argumentation dans d'autres thèmes).

Thème 9 (26 contributions) : Contradictions avec les documents supra-communaux ou réglementations, information, procédure, recours, indemnisation.

Thème 10 (8 contributions) : Financement, coût pour la commune.

Thème 11 (3 contributions) : Contributions favorables au projet.

Thème 12 (13 contributions) : Divers (demandes ponctuelles sur le réseau d'évacuation des eaux usées, sur des travaux en cours, sur des permis d'aménager ou de constructions déjà affichés, sur la reconstitution d'une continuité d'un chemin piétonnier entre des maisons, sur la densification du hameau de Crouzet, sur le Coefficient d'Emprise au Sol).

Thème 13 (24 contributions / 9 différentes) : Demandes individuelles de modification du zonage du PLU à la parcelle.

Les contributions du public figurent de façon synthétique en **annexe 8.7.** et les réponses de la Mairie de façon exhaustive en **annexe 8.8.** Une analyse est donnée au **§6 de mon rapport d'enquête.** Je préciserai ici juste quelques points qui me paraissent les plus importants et sur lesquels je baserai mon avis.

De façon générale et en synthèse, on notera que les contributions du public montrent une **forte opposition à une liaison entre le chemin de Borde Petite et le chemin de Périole,** les riverains craignant notamment une dégradation de leur qualité de vie, de la faune et de la flore et un

risque de contournement du centre du village avec un afflux de voitures et une augmentation de l'insécurité.

Cette liaison entre les 2 chemins n'est pas décrite en tant que telle dans le projet de révision du PLU. Néanmoins, plusieurs points concourent à l'inquiétude des riverains : cette liaison existait par le passé et il est indiqué par exemple dans le tableau p205/258 du rapport de présentation, une phrase d'explication de l'Emplacement Réservé 1 qui n'est pas complète « Il s'agit de permettre la réhabilitation et l'élargissement futur du chemin de Borde Petite qui pourrait », laissant libre l'interprétation sur ce qui est prévu en lien avec cet élargissement. D'autant plus que pour l'ER6 (aménagement du chemin de Périole) il est indiqué qu'il « s'agit de pouvoir aménager une éventuelle connexion future entre le chemin de Périole et le chemin de Borde petite via l'opération future « Borde Petite ».

Devant le nombre important de remarques, la Mairie entend et fait le choix de ne pas maintenir la possibilité de retrouver la jonction entre ces deux voies communales. Elle décide de supprimer toute mention à une éventuelle jonction future.

Concernant l'élargissement du chemin de Borde Petite

Sur ce thème, les contributeurs évoquent, en synthèse, les points suivants :

Le chemin de Borde Petite est aujourd'hui un chemin piétonnier, une impasse avec une signalisation qui indique un accès en voiture réservé aux riverains ; c'est un chemin de randonnée apprécié de tous et très emprunté des familles, enfants, seniors, des piétons, marcheurs, joggeurs, cyclistes ; c'est un lieu paisible et de détente, un lieu de rencontres et de convivialité, un lieu de passage pour de nombreux animaux ; élargir ce chemin changerait la physionomie du village.

La Mairie précise que cette voirie communale est assez étroite, pose des difficultés de croisement et des problèmes de sécurité pour ses usagers.

Concernant la création d'une aire de retournement au bout du chemin de Borde Petite

Les riverains indiquent qu'il n'y a pas de problème aujourd'hui, d'autant plus si le chemin est élargi.

La Mairie répond qu'il s'agit de sécuriser, tant sur le plan pratique que juridique, le retournement des véhicules notamment les véhicules de services publics (collecte des déchets...). En effet, une partie de la manœuvre de retournement de tous les véhicules se fait aujourd'hui en partie privée. Une convention lie actuellement les riverains et le prestataire de collecte des déchets, convention qui pourrait être rompue ou non renouvelée, convention pour laquelle la Mairie n'est pas partie prenante.

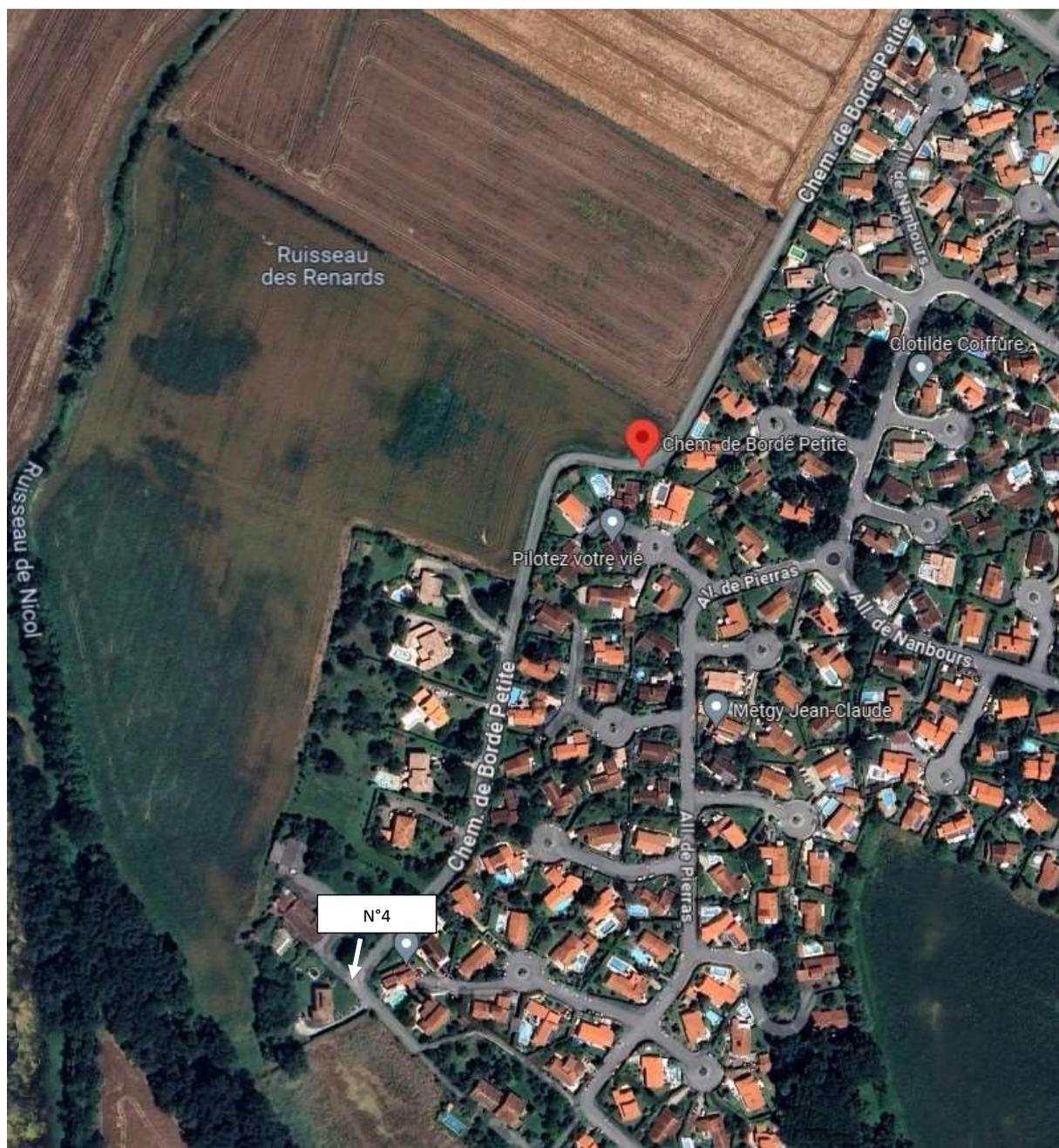
Concernant l'élargissement du chemin de Borde Petite et de la création d'une aire de retournement

Le lundi 13 mai à 14h, je me suis rendue sur place et je n'y ai croisé personne. J'ai constaté que le chemin de Borde Petite est goudronné ; c'est une route sans issue d'environ 700 mètres de longueur, dans laquelle deux voitures ne peuvent pas se croiser et un retournement n'est possible qu'en bout à hauteur du numéro 4 ; il y a un tournant à angle droit dangereux. Cette

route n'a pas de lien avec le lotissement voisin de Nanbours, les riverains ont installé des passerelles pour entrer et sortir de chez eux à pied. Seules 7 maisons donnent directement sur ce chemin.

Le retournement des camions poubelles qui se fait sur une parcelle privée grâce à une convention me paraît être une solution fragile et plutôt transitoire.

Les contributeurs marquent leur opposition à l'élargissement du chemin de Borde Petite et à l'aire de retournement, avec certainement la crainte de voir ce chemin, une fois élargi pour laisser passer deux voitures, relié au chemin de Périole et devenir « le périphérique d'Auzielle » avec un shunt des bouchons vers et depuis Toulouse.





Concernant l'aménagement du chemin de Périole

Le lundi 13 mai à 14h30, je me suis rendue sur place et je n'y ai croisé personne. J'ai constaté que le chemin de Périole est situé en contrebas de la zone de la Pigeonnière ; il est goudronné et sans aucune construction sur environ 300 mètres ; c'est une route sans issue d'environ 650 mètres de longueur, sur laquelle deux voitures ne peuvent pas se croiser et un retournement n'est possible qu'au niveau de l'impasse située à 500 m de la D94.

Ce chemin débouche, en pente, sur la D94. Si, à cette heure de la journée, la circulation était très limitée, on peut imaginer qu'il est difficile de s'insérer sur la D94 aux moments où la circulation est plus importante.





Chemin de Périole



Vue sur le centre-bourg depuis l'impasse



Zone de la Pigeonnière vue depuis l'impasse de Périole

Concernant les zones AU2 et AU1

Concernant AU2, les contributions évoquent des risques de co-visibilité avec le patrimoine remarquable, une dégradation de la faune et notamment d'espèces protégées (salamandre...), un problème de nuisance visuelle, en particulier si les maisons sont construites en R+1 (dégradation de l'intimité), et sonore, un problème de nuisances lors des travaux (difficulté d'accès à la maison, bruit, dégradation des routes).

Pour l'argumentation, les contributeurs évoquent que la zone AU2 est assez éloignée du centre-bourg, sans continuité avec le lotissement voisin, au milieu d'une parcelle agricole, à proximité d'une zone naturelle et d'une continuité écologique, en zone d'assainissement non collectif.

Un compromis acceptable est évoqué pour l'îlot B : des maisons de plain pied et éloignées au maximum des maisons existantes pour préserver la vue.

Concernant AU1, les contributions évoquent la nécessité de conserver la qualité de vie du quartier. Les propriétaires en limite de cette zone ont aujourd'hui une vue particulièrement dégagée et ils avaient eu l'assurance qu'il n'y aurait pas de constructions puisque cette zone n'était pas répertoriée au PLU 2012 et au SCoT.

Ils rappellent la proximité d'un cours d'eau et insistent sur le risque de perte de biodiversité, de nuisances visuelles et sonores, d'augmentation de l'insécurité.

Un compromis acceptable est évoqué : la construction d'une seule rangée de maisons la plus éloignée possible avec une hauteur limitée de manière à conserver la vue dégagée de par le terrain en pente.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie précise les motivations du choix des secteurs d'extension urbaine (cf. p15/29).

La commune souhaite donc, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande ».

Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel pour son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.

Dans un souci de mixité et de diversification du type d'habitat, et de par sa proximité directe avec le centre villageois, le secteur de « Haut de Font Grande » (AU1) a été identifié pour accueillir du petit collectif, de l'habitat groupé ou intermédiaire. La densité prévue est similaire aux densités recherchées sur la zone UA riverain et les dispositions encadrant la constructibilité sont équivalentes (hauteur, distances...). Ne réaliser qu'une seule rangée de maison le plus loin possible », comme le demande les riverains, réduirait drastiquement la densité de ce secteur central et irait à l'encontre de tous les objectifs de réduction de la consommation foncière. Aussi, le terrain étant en contrebas et en pente vers le Sud-Ouest, l'impact d'un éventuel étage des nouvelles constructions reste limité.

Je note la réponse de la Mairie, en particulier la volonté de limiter l'urbanisation sur des espaces « finis », mais je rappelle que :

* la Chambre d'Agriculture, en tant que PPA, préconise au contraire de privilégier l'extension de l'urbanisation sur une partie des surfaces classées en zone UBa (secteur de la Pigeonnière, plus proche du centre bourg) et au-delà, plutôt qu'une extension sur le secteur de « Borde Petite »,

* les zones AU1 et AU2 ne figurent pas au SCoT, ni dans la charte d'aménagement du SICOVAL, à l'inverse du secteur de la Pigeonnière.

Je partage aussi l'avis de la MRAe, notamment sur l'absence d'évaluation de solutions alternatives.

Or les riverains en proposent plusieurs :

- Secteur de la Pigeonnière : parcelle 668, ou une partie de la parcelle : au sud de la parcelle 659 à l'ouest d'UBa ou le long d'UB,
- Parcelles B246 ou 294 en prolongement Est d'UB,

- au début du chemin de Borde Petite, parcelles 95, 96, 97, 98, 617,
- entre les 2 zones UC, secteur du Barou, au sud de la commune, parcelles (en tout ou partie) 29, 44, 46, 126,
- entre l'impasse de Périole et la ferme, parcelles 65, 66, 67, 68,
- au sud de la commune route de Revel/chemin de la croix de fer, parcelles C142, C101,
- au sud de la zone du centre UA/UBa, parcelle 151

Concernant les solutions alternatives, la Mairie apporte quelques éléments de réponse dans son rapport et dans son mémoire, par exemple :

- *la difficulté d'accès et les perspectives paysagères à conserver pour le secteur de la Pigeonnière.*
- *les terrains proposés comme alternative vers le Chemin de Périole sont constitués d'un ensemble agricole fonctionnel près d'une exploitation en activité il y a peu.*
- *La parcelle B 246 (ex Zone Ai Malefête) est classée aujourd'hui en espaces agricoles protégés au SCOT.*

Mais les arguments ne sont pas tous convaincants. Par exemple, sur les perspectives paysagères, l'accès, la proximité avec le centre-bourg ou encore sur le comblement de dents creuses.

Sur les solutions alternatives d'urbanisation et les compromis proposés par les riverains, la seule concession de la Mairie est d'envisager une adaptation de l'OAP « Borde Petite » (AU2) prévoyant un espace tampon végétalisé le long de la propriété riveraine.

Concernant les demandes individuelles à la parcelle

Aucune suite favorable n'est donnée par la Mairie.

Concernant les contributions A1 (parcelle C158) et A7/P11/@50/E51/E93 (parcelle C158)

La Mairie rappelle les 2 seules extensions urbaines identifiées et indique qu'elle souhaite conserver les limites d'urbanisation fixées par le PLU de 2012.

Or, il ne s'agit pas, dans les demandes, de possibilités d'extension urbaine mais d'affiner le trait de délimitation entre la zone U et la zone A pour que ce trait coïncide avec la délimitation des parcelles. La parcelle 57 serait également concernée.

J'ai donc demandé à la Mairie par mail le 02/06/2024 d'argumenter sa réponse.

La Mairie confirme son point de vue. Elle précise qu'accepter ces extensions pourrait créer un effet d'aubaine pour les parcelles riveraines (C125, 147, 123 et 124) et entraînerait une extension urbaine importante incohérente avec le projet communal.

Il n'y a pas de modification par rapport au POS de 1992. A cette époque, le choix était de rendre constructible une bande d'environ 60 mètres le long du chemin du Caoulet en s'extrayant des limites parcellaires.

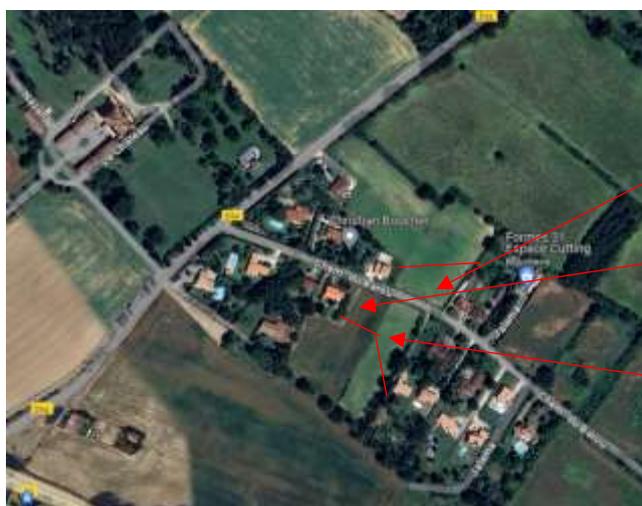
Ces limites n'ont pas empêché la densification par division parcellaire (création récente des parcelles C158 et C157).

Concernant la contribution P24/P27/RP6 (parcelles D29 et D44)

La Mairie considère les orientations du PADD, le PLU de 2012 et le SCOT qui identifie un espace agricole protégé.

On rappellera que les propriétaires des parcelles D29 et D44 évoquent dans leur argumentation plusieurs points :

- les parcelles 126 et en partie 44 et 29 constituent des dents creuses entre 2 zones classées UC,
- ces parcelles n'ont pas de continuité agricole, elles sont traversées par une route,
- elles sont en réalité plus proches du centre bourg et plus accessibles en voiture que la zone AU2 par exemple et plus proche du lycée de Saint Orens.



Partie de la parcelle 29
que les propriétaires
souhaitent voir classée
en U

Parcelle 126

Partie de la parcelle 44
que les propriétaires
souhaitent voir classée
en U

3. Avis de la Commissaire Enquêteur

En l'état actuel du dossier,

- après avoir longuement étudié avant, pendant et après l'enquête publique le projet de révision du PLU d'Auzielle,
- après un examen approfondi des nombreuses observations du public,
- après une analyse des avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe,
- avec les réponses de la Mairie exprimées suite à mon Procès-Verbal de synthèse et suite à mes demandes de précisions,
- avec les engagements pris par la Mairie de modifier certaines prescriptions et rédactions,

en fonction de ma propre analyse du dossier et des visites du territoire communal,

je formule mon avis motivé suivant :

A l'issue de cette enquête publique, après avoir vérifié que :

- la procédure d'enquête publique de révision du PLU d'Auzielle a été respectée,
- les documents soumis à l'enquête publique présentent les éléments techniques, les enjeux du projet et les évolutions envisagées, même si les chiffres sont parfois approximatifs notamment les surfaces à urbaniser ou le nombre de logements,
- le public a reçu une information complète sur le projet,
- le public a eu la possibilité de faire part de ses observations, questionnements et remarques sur le projet,
- l'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante,

Et estimant que :

Points positifs :

- le projet de révision du PLU, après précisions apportées par la Mairie d'Auzielle suite aux avis des PPA et de la MRAe, aux nombreuses contributions du public et à mes questionnements, est globalement cohérent avec les orientations d'urbanisation choisies par la Mairie et définies dans le PADD,
- le dossier présente les éléments d'articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes supra-communaux,
- les perspectives de développement démographiques se feront avec un phasage dans le temps, par densification des territoires urbanisés et par extension urbaine sur des parcelles classées agricoles dans le PLU de 2012, avec une consommation foncière limitée (environ 3,5 ha d'ici 2035, en comparaison avec les 10,6 ha sur la période 2011-2021) qui respecte donc la loi Climat et Résilience,
- le SICOVAL précise que l'urbanisation projetée est compatible avec la capacité de la station d'épuration de Labège et son extension,
- la MRAe, en tant qu'autorité environnementale compétente en matière d'environnement, dans son examen au cas par cas, considère que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement,
- les Personnes Publiques Associées (PPA) interrogées n'ont pas répondu ou ont émis un avis favorable ; plusieurs PPA ont toutefois formulé des réserves, recommandations, remarques et observations,
- la Mairie propose, dans son mémoire en réponse, quelques ajustements et répond favorablement aux inquiétudes des riverains en supprimant toute mention à une éventuelle jonction future entre les chemins de Borde Petite et de Périole,
- les réponses de la Mairie sont globalement claires tant sur les avis des PPA, que sur les observations du public et sur mes questionnements.

Points négatifs :

- les options choisies pour l'urbanisation (zones AU1 et AU2) ne sont pas cohérentes avec les orientations fixées dans le SCoT et la charte d'aménagement du SICOVAL,
- le corridor écologique figurant dans le rapport de présentation ne fait pas apparaître toutes les zones où la biodiversité s'est développée au fil du temps, en particulier pour ce qui concerne les zones futures d'urbanisation,
- il manque une analyse des solutions alternatives pour justifier du choix d'urbanisation sur les zones AU1 et AU2 en remplacement des zones Ai du PLU de 2012 ; quelques éléments sont donnés par la Mairie dans le dossier soumis à l'enquête publique et dans le mémoire en réponse, mais certains arguments développés ne sont pas complètement convaincants.

Le bilan comparatif des avantages et des inconvénients observés sur le dossier soumis à l'enquête publique est plutôt favorable quand on regarde l'intérêt général du projet et la cohérence avec les orientations du PADD.

La Mairie apporte globalement une réponse qui permet d'assurer un équilibre entre, d'une part, un développement urbain inévitable dans une commune attractive proche de Toulouse (une quinzaine de kilomètres), et d'autre part, une maîtrise de l'urbanisation, une limitation de l'artificialisation des sols, le souhait de préserver au maximum le cadre de vie des habitants, les espaces agricoles, naturels et boisés, les trames verte et bleue, les perspectives paysagères et les sites à valeur patrimoniale.

En conséquence,

j'émet un avis favorable
sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'Auzielle (31650)
assorti de deux réserves et de trois recommandations

Réserves :

1. **Le dossier sera modifié avant approbation pour intégrer les évolutions proposées par la Mairie** (notamment toute mention à une éventuelle jonction future entre les chemins de Borde Petite et de Périole),
2. Avant de prendre la décision d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU1 et AU2, **il conviendra d'analyser les solutions alternatives** proposées initialement dans le PLU de 2012 ou proposées par les habitants pendant l'enquête publique.

Recommandations :

Si l'intérêt général doit, bien entendu, être recherché, un ré-examen de certaines demandes d'habitants peut permettre de préserver aussi l'intérêt particulier sans dégrader l'intérêt général, tout en restant cohérent avec les orientations du PLU et du PADD ainsi que les documents supra-communaux et la loi Climat et Résilience concernant la consommation d'ENAF.

1. Si les zones AU1 et AU2 sont maintenues, je recommande d'examiner comment réduire les nuisances notamment visuelles pour les riverains (hauteur des constructions, éloignement des habitations existantes...).
2. Les arguments développés par la Mairie pour l'élargissement du chemin de Borde Petite (ER1) et la création d'une aire de retournement (ER2) me paraissent pertinents, surtout si l'îlot A de la zone AU2 accueille de nouvelles constructions, car le chemin est long, les voitures n'ont pas la possibilité de se croiser, le virage est dangereux, sans visibilité et le retournement des camions poubelles et autres véhicules de service ou de sécurité s'effectue sur une parcelle privée au travers d'une convention, solution nécessairement fragile. La réduction de la vitesse à 30 km/h, comme demandé par certains riverains, permettrait de maintenir la tranquillité des lieux. De la même manière, la possibilité d'élargir aussi le chemin de Périole pourrait être examinée, car elle présente les mêmes problématiques que le chemin de Borde Petite de croisement et de retournement impossible. Il pourrait aussi être utile d'examiner ce qu'il est possible de faire pour limiter la dangerosité du carrefour entre le chemin de Périole et la D94.
3. Je suis naturellement favorable à maintenir un classement en non constructible de parcelles situées en zone naturelle, boisée ou inondable. Compte tenu de la réglementation actuelle sur la consommation d'ENAF et des enjeux de la commune, il apparaît légitime aussi de ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation quand elles sont éloignées du centre-bourg ou peu accessibles et de limiter l'urbanisation à des espaces « finis » sans extensions possibles. Néanmoins, compte tenu qu'un des axes du PLU est de combler des dents creuses, il pourrait être utile de ré-examiner la suite à donner aux demandes concernant les parcelles D126 et une partie de D29 et D44 qui pourraient être considérées comme des dents creuses parce que situées entre deux zones classées constructibles.

Fait à Pibrac, le 12/06/2024
La Commissaire Enquêteur,
Jeanne-Marie Costes

