

**N° S202403010**



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

**L'an deux mille vingt quatre, le onze mars**

Les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, à 20 h 30, sous la présidence de Jacques OBERTI.

**Date de convocation** : le 4 mars 2024

**Etaient présents** :

Jacques OBERTI - Bruno CAUBET - Dominique SANGAY - Catherine GAVEN - Laurent CHERUBIN - Bruno MOGICATO - Marie-Pierre DOSTE - Pierre LATTARD - Laurent FOREST - Patrice ARSEGUÉL - Dominique LAGARDE - Pascal CHICOT - Karine ROVIRA - Xavier ESPIC - Christine GALVANI - Arnaud HUMBERT- DROZ - Olivier CAPELLE - Pablo ARCE - Jean-François ROUSSEL - Henri AREVALO - Djemel BEN SACI - Véronique BLANSTIER - Didier BIGEONNEAU - Sylvie BROT - Alain CARRAL - Jacques CHARRIE - Karin PERES HOARAU - Divine NSIMBA-LUMPUNI - Sarah DAZA - Françoise DOISY - André DURAND - Jacqueline VIGNAUX - Gérard GARDELLE - Elisabeth GIACHETTO - Christophe GILLON - Marie-Pierre GLEIZES - Philippe GOUX - Véronique HAITCE - Jean-Luc DIEUDONNE - Jurgen KNODLSEDER - Gwenola KLOPP-TOSSER - Marie-Claire LOOSE - Marie-José SAVES - Jean-Daniel MARTY - Alice MELLAC - Bernard NEVEU - Didier DAVID - Bernard PASSERIEU - Bernard CROUZIL - Bruno PASTUREL - Jean-Luc TRONCO - Céline VILELA - René-Marc WILLEMOT - Pascale MARTINEZ

**Absents excusés** :

Patrice TOURNON - Eric BORRA - Luc EVANS - Denis PAILLARD

**Pouvoirs** :

Christophe LUBAC a donné pouvoir à Marie-Pierre DOSTE - Lucía VIDAL a donné pouvoir à Pascal CHICOT - Jacques SEGERIC a donné pouvoir à Jacques OBERTI - Didier BELAIR a donné pouvoir à Bruno CAUBET - Dominique MARTY a donné pouvoir à Laurent CHERUBIN - Xavier NORMAND a donné pouvoir à Gwenola KLOPP-TOSSER - Annie AVEROUS a donné pouvoir à Catherine GAVEN - Fabrice BAUDEAU a donné pouvoir à Karine ROVIRA - Marie-Laure SICOT a donné pouvoir à Jean-Luc TRONCO - Gérard ROBERT a donné pouvoir à Gérard GARDELLE - Simon VIGUER a donné pouvoir à André DURAND

Secrétaire de séance : Marie-Claire LOOSE

**N° S202403010**

**Nombre de membres : En Exercice : 69 Présents : 54 Votants : 65**

**Pas de participation : 4 Pour : 65 Contre : 0 Abstention : 0**

**Objet : Avis du Sicoval sur le projet de révision arrêté du PLU de la Commune d'Auzielle**

La commune d'Auzielle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 novembre 2012, modifié les 17 décembre 2013 et 20 octobre 2015.

Le Conseil Municipal d'Auzielle a prescrit la révision du PLU lors de sa séance du 6 février 2018. Cette délibération du 6 février 2018, jugée incomplète, a été remplacée par une nouvelle délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2018.

**Le projet de révision du Plan local de l'Urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal d'Auzielle le 14 décembre 2023.**

Conformément à la procédure d'élaboration des PLU, le projet arrêté a été communiqué aux Personnes Publiques Associées, dont la Communauté d'Agglomération du Sicoval, afin qu'elles puissent émettre un avis au regard de leurs compétences.

Ainsi, le Sicoval peut émettre un avis au titre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace, du Programme Local de l'Habitat, de l'eau et l'assainissement, de la gestion et du traitement des déchets, de la gestion des eaux pluviales urbaines. De plus, des remarques d'ordre plus général peuvent être formulées.

La commune d'Auzielle bénéficie d'un cadre de vie de qualité marqué par un patrimoine bâti remarquable, des espaces naturels de qualité et un niveau de service satisfaisant au regard de la taille de la commune.

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

A travers la révision de son PLU, la commune souhaite poursuivre cette politique de développement urbain maîtrisé, permettant de maintenir son rythme de développement démographique tout en préservant son cadre de vie, mais également renforcer et structurer sa centralité villageoise.

Cette révision doit s'inscrire dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot GAT) mais également du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La commune, qui comptait 1645 habitants en 2022, envisage dans son futur PLU, un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé. L'objectif est de se mettre en capacité d'accueillir une population permanente d'environ 1965 habitants à l'échéance 2035 (+ environ 320 habitants); cela correspond à une augmentation moyenne annuelle de la population d'environ 25 habitants.

## N° S202403010

Ces perspectives de développement démographiques se feront :

- par intensification des territoires déjà urbanisés (divisions parcellaires, urbanisation de « dents creuses », mutations urbaines, changement de destination) dont le potentiel est estimé à environ 76 logements, soit un apport démographique d'environ 183 habitants supplémentaires (2,4 personnes par logement).
- par extension urbaine avec un potentiel estimé à environ 56 logements, soit un apport démographique d'environ 135 habitants supplémentaires (2,4 personnes par logement).

Pour répondre à l'objectif de modération de consommation de l'espace, il s'agit de privilégier l'intensification du tissu urbain existant et de limiter les extensions de l'urbanisation.

Au cours de la période 2011-2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) effective a été de 10,6 ha sur la commune d'Auzielle.

L'objectif, sur la période du futur PLU (jusqu'en 2035), est de réduire la consommation d'ENAF à seulement 3 ha supplémentaires sur des espaces agricoles identifiés comme étant non protégés au SCOT.

Pour atteindre ces objectifs et répondre aux enjeux de la commune, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** débattu en Conseil Municipal le 21 septembre 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 d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs de développement ou de restructuration urbain à enjeux.

## N° S202403010

Après consultation de l'autorité environnementale, le projet de révision de PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

### Il est proposé:

**- de donner un AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune d'Auzielle, assorti des remarques suivantes :**

#### Concernant la compétence Eau et assainissement :

Un avis a été visé par le Vice-président de la Politique de l'eau et de l'assainissement et annexé à la présente délibération. Les conclusions sont les suivantes :

*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.

*Eaux usées* : Les secteurs Centre et La Pigeonnière sont situés en zone d'assainissement collectif. Ils pourront être desservi 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.

La station d'épuration de Labège, qui traite également les effluents de 5 autres communes, est chargée à 80%. Un projet d'extension de cette station est prévu par le schéma directeur d'assainissement du Sicoval et permettra de recevoir les projets prévus après 2030.

#### Concernant la compétence Programme Local de l'Habitat :

Un avis favorable a été visé par le Membre associé du bureau délégué au PLH et annexé à la présente délibération. Les conclusions sont les suivantes :

- un potentiel d'environ 130 logements a été identifié à l'horizon 2035. Il permettra à la commune de poursuivre la perspective de production de logements inscrite dans le PLH ;
- l'instauration de secteurs de mixité pour de l'accession 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.

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le 25/03/2024

ID : 031-243100633-20240311-S202403010-DE



**N° S202403010**

Concernant la compétence Déchets :

Un avis favorable sans observations a été émis par le service.

Concernant la compétence Eaux pluviales urbaines :

Un avis favorable sans observations a été émis par le service.

Le Conseil de Communauté décide à l'unanimité d'adopter cette délibération.

**Le Président,**

**Jacques OBERTI**

AINSI FAIT ET DELIBERE LES, JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

Certifié exécutoire  
Publié ou notifié le 25/03/2024