

MISE EN ŒUVRE DU SCOT AVIS TECHNIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE D'AUZIELLE

La commune d'Auzielle, membre de la communauté d'Agglomération du Sicoval, a notifié au SMEAT en date du 18 décembre 2023 son projet de révision du PLU, pour avis sous 3 mois, tel qu'arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 14 décembre 2023.

1/ Examen du projet

Située en territoire de développement mesuré du SCoT, la commune structure son projet d'aménagement et de développement durable autour de trois axes majeurs :

- Axe 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle
- Axe 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique
- Axe 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune

Les orientations du PADD s'inscrivent dans celles du SCoT en vigueur et répondent à sa mise en œuvre. Elles se déclinent les différentes pièces constitutives à caractère réglementaire du projet d'élaboration du PLU.

L'examen des documents met en avant les points suivants :

➤ En ce qui concerne le développement urbain de la commune :

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

- Un accueil progressif de la population d'ici à 2035, avec une perspective de 1965 habitants à cet horizon, soit de l'ordre de + 320 habitants nécessitant une production de 132 logements.
- La limitation de la consommation foncière en recentrant le développement au niveau des zones déjà urbaniser, par renouvellement urbain, division parcellaire et comblement des dents creuse.
- La diversification de l'offre en logements afin de répondre aux besoins de populations.

Le projet de révision du PLU présente plusieurs OAP :

- Celle du centre bourg afin d'encadrer et d'accompagner l'intensification du tissu urbain existant.
- Celle du secteur dit de « Borde Petite » situé à l'Ouest de la commune pour une surface d'environ 1,2 ha. Son urbanisation interviendra dans un second temps. Il s'agit pour la commune de conforter et d'intensifier la frange ouest de son espace urbain, avec une urbanisation à la fois par extension urbaine limitée et par densification des parcelles pavillonnaires actuellement présente sur cette partie du territoire communal. Une partie de cette OAP est phasée dans le temps.
- Celle du secteur d'urbanisation dit de « La Pigeonnière », déjà ouvert dans le PLU précédent, est ajusté et maintenu à une surface d'environ 0,4 ha. Une extension limitée de ce secteur pourra éventuellement être envisagée à plus long terme (au-delà du présent PLU) lorsque le désenclavement de la zone aura été rendu possible. Ces secteurs en extension urbaine feront

chacun l'objet d'opérations d'aménagement encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La diversification des types de logements doit pouvoir répondre aux nouveaux besoins induits notamment par la tendance au vieillissement de la population communale. Le PLU doit permettre ainsi la réalisation de logements adaptés à des séniors en centre bourg.

Le PLU doit également permettre la création de 10% de logements locatifs sociaux, et de 20% à 40% de logements en accession à prix abordable à l'échelle de la production neuve, tel que recommandé par le SCoT et le PLH du Sicoval.

Le projet de PLU présente l'étude de densification et la politique de diminution de la consommation foncière :

- La consommation foncière d'ENAF pour la période 2011/2021 est de 10.6 hectares.
- Le potentiel d'urbanisation de la commune devrait permettre la production de 76 logements d'ici 2035.
- Les extensions urbaines projetées à 2035 correspondent à 3 hectares, permettant de produire 56 logements.

La diminution de la consommation foncière s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SCoT en vigueur (consommation foncière, mobilisation des pixels).

➤ En ce qui concerne le fonctionnement urbain :

Le projet de PLU vise à améliorer l'offre existante en équipements et service. Le PLU doit ainsi permettre de créer de nouveau équipements : école, mairie, salle multi-activités et espace culturel.

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

Un secteur est spécifiquement identifié afin d'y créer des services médicaux et paramédicaux.

Le PLU devra permettre également l'implantation d'éventuelles nouvelles activités économiques sur la commune et rend de fait possible la création d'une zone artisanale.

Le secteur agricole est également intégré à l'économie locale : les activités agricoles sont préservées et les dispositions réglementaires prises permettent de préserver les fonctions agricoles et leurs évolutions.

Concernant en dernier 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.
- D'organiser le stationnement.

Ces dispositions s'inscrivent dans les orientations du SCoT en vigueur.

➤ En ce qui concerne la protection de l'environnement :

Les continuités écologiques, notamment celle identifiée au SCOT, sont maintenues et renforcées pour permettre une préservation du fonctionnement écologique des milieux.

Le PLU met en place des mesures réglementaires pour assurer la préservation des supports sur lesquels prennent appui ces continuités, constitués principalement de boisements, cours d'eau ou haies... mais également permettre leurs connexions.

Une OAP « environnementale » à l'échelle de la commune vient préciser et articuler ces objectifs de préservation et de valorisation.

Afin de préserver sur la commune les activités agricoles, l'étalement urbain est fortement limité afin de réduire la consommation foncière, avec un double objectif :

- Préserver la biodiversité que supportent ces espaces
- Maintenir l'activité socio-économique qui y est associée.

Le PLU prend également en compte les limites des fronts d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels. Des recommandations pour les opérations nouvelles sont prévues, avec des incitations à concevoir des aménagements adaptés sur les abords des zones d'urbanisation existante.

En dernier point, le projet de PLU prévoit des dispositions préservant le patrimoine naturel et architectural présent sur la commune.

Les dispositions du PLU permettent en accord avec les prescriptions et recommandations du SCoT, d'assurer le maintien et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels du territoire.

2/ Avis technique du SMEAT

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.