

**Dossier Enquête Publique**

**Commune : AUZIELLE**  
**Département de la HAUTE-GARONNE**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Elaboration**

**du**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**de la**

**Commune d'AUZIELLE**

**22 Août 2012 au 21 Septembre 2012**

**Commissaire enquêteur**

**Christine ALEXANDRE-DOUNET**  
36, Rue du Général Taupin  
31500 TOULOUSE

## **SOMMAIRE**

### **1 - Présentation de l'enquête**

11 - Objet de l'enquête

12 - Cadre juridique

13 - Contexte local

14 - Historique de l'opération

15 - Composition du dossier

### **2 - Les modalités de l'enquête**

21 - Préalable à l'enquête publique

221 - La phase de concertation de la population

2211- Modalités de la concertation

2212 - Réunions d'un groupe de travail et des commissions municipales concernées

2213 - Réunions publiques

2214 - Articles de presse

2215- Documents en mairie

222 - Consultation des personnes publiques associées

2221 - Liste des personnes publiques associées

2222 - Typologie des observations

223 - Désignation du commissaire enquêteur

224 - Publicité et affichage

2241 - Publicité

2242 - Affichage

**22 - Déroulement de l'enquête**

221 - Les permanences en mairie

222 - Le dossier d'enquête publique

223 - Le registre mis à la disposition du public

**3 - Compte rendu de l'enquête publique : Les observations du public - réponses de Monsieur le Maire et du Commissaire enquêteur**

31 - analyse comptable des observations

32 - analyse du contenu des observations - réponses de Monsieur le Maire et du Commissaire enquêteur

**Contacts 1et 2 - Madame Christiane Gaud et Monsieur Gérard**

**Contact 3 - Monsieur Gérard Nosland**

**Contact 4 - Monsieur et Madame Bonnel**

**Contact 5 - Monsieur Pierre et Madame Yvette Bacou**

**Contact 6 - Monsieur Alain et Madame Juliette Cattelan**

**Contact 7 - Monsieur Christian de Boussac**

**Contact 8 - Monsieur Christophe Rouquet**

**Contact 9 - Le Groupe Garona représenté par Monsieur Régis Garoni**

**4 - Observations formulées par le commissaire enquêteur**

41- Sur les questions de détail

42 - Sur les questions sensibles

43 - Synthèse des observations

**5 - Développement des Conclusions (dossier séparé)**

**6 - Annexes (contenues dans le document ).**

**61 - Copie des extraits de registre municipal:**

**611- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune d'Auzielle du 21 mars 2008 relatif à la prescription du futur PLU de la commune.**

612- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune d'Auzielle du 20 décembre 2011 relatif au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Auzielle.

613- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune d'Auzielle du 27 mars 2012 relatif à « l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, au bilan de la concertation et à la soumission pour avis du projet de PLU aux personnes Publiques associées à l'élaboration du PLU ».

62 - Copie de l'arrêté municipal n° 2012 – 34 du 16 juillet relatif à la mise en enquête publique conjointe le PLU et le schéma directeur d'assainissement communal

63 – Copie de la décision du Tribunal administratif de Toulouse en date du 05/07/2012, désignant Christine Alexandre-Dounet commissaire enquêteur des enquêtes publiques conjointes relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Auzielle et à l'élaboration du schéma directeur d'assainissement communal de la même commune.

64-Copie du certificat d'affichage en date du 21 septembre accompagné d'un plan de localisation des affichages.

65- Copie des annonces légales publiées:

651 - Copie de l'annonce légale publiée par la Dépêche du Midi en date du jeudi 9 juillet 2012 (page locale n° 26) prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (22 août – 21 septembre 2012) relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'Auzielle.

652-Copie de l'annonce légale publiée par la Dépêche du Midi en date du 25 juillet 2012 (page « annonces légales ») prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (22 août – 21 septembre 2012) relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'Auzielle.

653 -Copie de l'annonce légale publiée dans la Gazette du Midi du 6 au 12 août 2012 page 17 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (22 août – 21 septembre 2012) relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'Auzielle.

654 -Copie de l'annonce légale publiée par la Dépêche du Midi en date du jeudi 9 août 2012 (page locale n° 26) prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (22 août – 21 septembre 2012) relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'Auzielle.

655-Copie de l'annonce légale publiée par la Dépêche du Midi en date du vendredi 17 août 2012 (page locale n° 27) prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (22 août – 21 septembre 2012) relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'Auzielle.

656-Copie de l'annonce légale publiée par la Dépêche du Midi en date du jeudi 23 août 2012 (page locale n° 29) prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (22 août – 21 septembre 2012) relative

à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'Auzielle.

657 - Copie de l'annonce légale publiée dans la Gazette du Midi du 27 août au 2 septembre 2012 (n° 8327) prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (22 août - 21 septembre 2012) relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'Auzielle.

5

66 – Copie du bilan de la concertation

67 – Bulletin d'informations intitulé « Infos Rentrée » 2012 Mairie d'Auzielle, page 3 « informations complémentaires » : enquête publique, bulletin remis en boîte aux lettres à l'ensemble de la population communale.

68 – Copie du rapport de synthèse remis par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire d'Auzielle à l'issue des permanences.

69 – Copie des réponses formulées par Monsieur le Maire.

## 1 - Présentation de l'enquête

### 11 - Objet de l'enquête

Par arrêté municipal n° 2012 – 34 du 16 juillet, Monsieur Francis Condat, maire d'Auzielle a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement de la commune d'Auzielle.

### 12 - Cadre juridique

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLU et du schéma directeur d'assainissement communal de la commune d'AUZIELLE a pour cadre juridique :

\* le Code de l'Urbanisme notamment le chapitre 3 du titre II qui fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption des plans locaux d'urbanisme et plus particulièrement les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-15 à R 123-25 et R 123-19 et R 300-2 :

- l'article L 123-1 dispose que les PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- l'article L 123-9 stipule « qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD

\* le Code général des collectivités territoriales particulièrement l'article L 2224-10

\* le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants.

\* La loi n°826213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

\* La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

\* Le décret n° 2005-935 du 02 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'Environnement.

\* Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001.

\* La délibération municipale en date du 21 mars 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Auzielle.

\* La délibération municipale en date du 27 mars 2012 arrêtant les projets du Plan Local d'Urbanisme et du schéma directeur d'assainissement de la commune d'Auzielle.

\* L'ordonnance en date du 05 juillet 2012 signée de Madame Valérie Quemener déléguée, par arrêté du 01 septembre 2011 par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse, pour désigner Madame Christine Alexandre-Dounet, commissaire enquêteur des enquêtes publiques relatives aux projets du Plan Local d'Urbanisme et du schéma directeur d'assainissement de la commune d'Auzielle.

### 13- Contexte

Proche de Saint Orens de Gameville, entouré par les communes de Lauzerville, Escalquens et Odars, le village d'Auzielle est situé à 12 km au Sud-Est de Toulouse. La commune comptait 1 308 habitants lors du dernier recensement de la population. Avec une densité de 285 habitants par km<sup>2</sup>, Auzielle a subi en ces 10 à 12 dernières années, une forte baisse de sa population, de l'ordre de 19,1%. Cette chute du volume de population trouve son origine dans les modalités de peuplement du village dans les années 80 : majorité de familles de propriétaires occupants, à l'époque avec enfants jeunes et scolarisés qui, 30 ans plus tard ont soit quitté le village soit constituent une population vieillissante et peu mobile.

Auzielle appartient à la communauté d'agglomération du SICOVAL constituée à ce jour de 36 communes qui se sont associées pour élaborer et conduire, ensemble, un projet commun de développement mêlant urbain et rural. Appartenir au SICOVAL signifie pour la commune d'Auzielle, partager avec les autres communes partenaires, le même projet de Territoire fondé sur les principes du développement durable et axé sur la solidarité sociale et environnementale. C'est dans cet état d'esprit, tout en restant compatible avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine approuvée le 16 mars 2012 qu'a été pensé le PADD de la commune. En conséquence, le PLU soumis à l'enquête publique a été élaboré de manière à permettre à la commune de retrouver son niveau antérieur de population tout en restant fidèle à la volonté communale d'offrir du logement répondant au principe de la mixité sociale.

### 14 - Historique de l'opération

Le territoire de la commune d'Auzielle est géré en regard du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 18 décembre 1987, révisé le 12 septembre 1992 et modifié le 9 juillet 2002.

Au fil des années, le POS a montré ses limites à remplir son rôle d'aide à la planification du développement communal. Face à ce constat, l'équipe municipale a souhaité définir une nouvelle stratégie de développement prenant en compte les évolutions urbaines, foncières et démographiques d'Auzielle, particulièrement la diminution du volume de sa population locale. Ainsi, par délibération municipale du 21 mars 2008, la commune d'Auzielle a décidé la révision

du POS approuvé dans sa version de 2002 et que la loi SRU du 13 décembre 2000 a remplacé par le PLU (plan local d'urbanisme). Celui-ci se caractérise du précédent POS, dans sa philosophie, par l'impérieuse nécessité de faire précéder l'élaboration du document d'urbanisme réglementaire (le PLU) par une réflexion permettant de définir un PADD (projet d'aménagement et de développement durable) pour la commune. L'élaboration du PLU a donc permis d'engager une réflexion concertée sur l'évolution territoriale de la commune et de l'inscrire dans la dynamique de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL à laquelle elle appartient. C'est entre autres, la raison pour laquelle, le PLU doit être **compatible** avec les documents intercommunautaires tels que la charte interSCOT d'aménagement approuvée en 2005, le Document d'Orientations générales du SCOT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012, le Programme local de l'Habitat 2010/2015 du SICOVAL. Il se doit aussi d'intégrer les options retenues dans le Schéma Directeur d'Assainissement de décembre 2005, dans le PDU (plan de déplacements urbains), le Programme communautaire de développement durable Agenda 21 du Sicoval, la Charte qualité Habitat de février 2006 et tenir compte des contraintes inscrites dans le SDAGE 2010-2015.

La nécessaire compatibilité du PLU d'Auzielle avec le PLH (Programme local de l'Habitat) du Sicoval sur la période 2010-2015, engage Auzielle à contribuer à la production de 1000 logements /an préconisée dans le cadre de la politique territoriale en matière d'habitat. Il faut garder à l'esprit que la commune d'Auzielle est à 12 km du centre de Toulouse.

Ainsi, au cours de la phase préalable à l'élaboration du PLU, Auzielle a dû définir ses nouveaux objectifs de croissance démographique en cohérence avec ses options de consommation d'espace en se souciant à la fois du respect d'un équilibre entre le renouvellement urbain, la mixité sociale, et le développement durable, le respect des espaces agricoles et des cônes de vues privilégiés sur le paysage communal.

C'est ainsi que c'est progressivement dessiné le projet de développement consistant à circonscrire l'urbanisation future autour du centre-bourg existant pour maintenir de vastes espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du reste du territoire.

La zone nécessaire au développement urbain d'Auzielle et que le PLU permet d'ouvrir à l'urbanisation représente une dizaine d'hectares et concerne une seule et même « dent creuse » bordée sur 3 côtés par des secteurs déjà construits et sur le quatrième et dernier côté bordé par la route. De plus, ce secteur anciennement agricole dans l'ancien POS est éloigné des exploitations agricoles ce qui permet de dire qu'il n'appartient pas à la grande entité agricole de la commune.

Un projet d'urbanisation porté par le promoteur Groupe Garona prévoit 55 logements ; le programme a été conçu de manière à faciliter la mixité sociale et à panacher population « locataire » / population de « propriétaires occupants ».

La grande majorité du territoire demeure agricole ( près de 71 % ).

En cours d'élaboration du PLU a eu lieu conformément à la loi une concertation dont la mise en oeuvre a été décidée lors du conseil municipal du 21 mars 2008. Quatre ans plus tard, lors de la réunion du conseil municipal du 27 mars 2012, Monsieur Condat, maire d'Auzielle a dressé le bilan de la concertation et a rappelé que "la tenue de 3 réunions générales ainsi que de 2 réunions publiques spécifiques avec une information à la population par l'intermédiaire du journal local et de panneaux d'affichage de la commune ont donné lieu à une présentation détaillée du projet et permis d'échanger entre le Conseil municipal et les habitants. » Monsieur le Maire a indiqué que les observations orales comme écrites du public ne remettaient pas en cause le projet de PLU. Elles ont été étudiées par la municipalité et partiellement prises en compte dans le projet PLU. A l'issue de ce conseil en date du 27 mars 2012, le bilan de la concertation a été approuvé.

Ainsi que le projet du PLU et il a été décidé de soumettre pour avis le projet de schéma d'assainissement communal aux Personnes Publiques associées à son élaboration. En conséquence, a pu être voté lors du conseil municipal du 16 juillet 2012, le lancement d'une enquête publique relative au PLU en projet et au schéma d'assainissement communal, enquête publique prévue du 22 août au 21 septembre 2012 et assumée par Christine Alexandre-Dounet, commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif de Toulouse en date du 05 juillet 2012.

**15 - Composition du dossier**

Le dossier laissé à la consultation du public au cours de l'enquête publique comprend:

- Dossier 0 - Pièces administratives (11 pages paraphées) avec :
  - ° copie de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 21 03 2012
  - ° copie de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 20 12 2011
  - ° copie de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 27 03 2012
  - ° copie de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 16 07 2012
  - ° le bilan de la concertation
- Dossier 1 - Le rapport de présentation du PLU (124 pages paraphées)
- Dossier 2 - Le projet d'aménagement et de développement durable - PADD (11 pages paraphées)

- Dossier 3 - Schéma d'orientation d'aménagement (1 page paraphée)
  - Dossier 4 - Règlement
    - 41 - Règlement écrit (69 pages paraphées)
    - 42 - Règlement graphique
  - Dossier 5 - Annexes
    - 51 - Annexes sanitaires (54 pages paraphées)
    - 52 - Servitudes (3 pages paraphées)
    - 53 - Autres pièces annexes (14 pages paraphées)
  - Dossier 6 - Avis des personnes publiques associées
    - 61 - Liste des avis (52 pages paraphées)
    - 62 - Notice: prise en compte des avis (25 pages paraphées)
  - En cours d'enquête: remise de 3 observations avec dossiers:
    - lettre et dossiers de Monsieur Christian de Bousac (34 pages paraphées)
    - lettre et mini dossier de Monsieur et Madame Nosland (3 pages paraphées dont une double).
    - lettre du Groupe Garona avec plan joint (2 feuilles paraphées).
- Au total 392 pages paraphées + le règlement graphique.

Documents joints au présent rapport rédigés après clôture de l'enquête :

- Liste des questions posées par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire et son conseil suite à la clôture de l'enquête publique.
- Réponses de Monsieur le Maire et son conseil municipal.

**Remarque :** il convient de remarquer que c'est la version du PLU arrêté en conseil municipal du 27 mars 2012 qui a été le document de référence de l'enquête publique et que pour connaître les corrections consenties par la commune suite aux observations des personnes publiques associées, la population avec l'aide du commissaire enquêteur a dû se référer au dossier n°6.

**2 - L'enquête**

**21 – Préalables à l'enquête publique**

**211 – La phase de la concertation de la population**

Auzielle, commune de la banlieue métropolitaine, exerce une réelle attractivité résidentielle sur

la population du Pôle urbain Toulousain : cadre de vie agréable tant au niveau de la qualité du patrimoine bâti qu'à celui des espaces naturels, niveau de services satisfaisant hormis en ce qui concerne les transports en commun. Or, parallèlement à cette attractivité, le gel volontaire du développement communal a accentué la pression foncière. Ainsi, depuis 1999, la commune connaît un déclin démographique qui tend à menacer la pérennité de certains équipements. C'est dans ce contexte que conseil municipal, lors de sa délibération du 21 mars 2003, a prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU (plan local d'urbanisme). Une concertation avec la population a été mise en place, en application des dispositions des articles L.300-2 et suivants du code de l'urbanisme pour parvenir à définir le projet urbain communal susceptible de répondre à l'objectif partagé suivant : sans compromettre l'identité villageoise, proposer un développement urbain respectueux des formes urbaines existantes et capable de garantir une mixité sociale en matière d'habitat.

#### **2111- Modalités de la concertation**

Afin de rendre efficace et transparente la phase de concertation, le Conseil municipal a assuré une large information de la population durant tout le processus d'élaboration du PLU. De même ont été mis en place des outils de concertation :

- groupe de travail autour d'un maire adjoint en charge du suivi du PLU, constitué de conseillers municipaux, de propriétaires terriens et d'habitants intéressés.
- convocations régulières des commissions municipales pour faire le point de l'avancement de la réflexion.
- organisation de deux réunions publiques, l'une sur le PADD, l'autre consacrée au plan de zonage et au règlement écrit.
  - information de la population par le biais du journal local et d'affichages sur les panneaux municipaux.
  - mise à la disposition du public, en mairie, de plaquettes présentant l'opération d'urbanisation projetée et de panneaux A3 relatifs au Plan Local d'Urbanisme.
  - mise à la disposition d'un registre pour consigner les observations du public; une seule observation a été inscrite.

#### **2112- Réunions d'un groupe de travail et des commissions municipales concernées;**

Au cours des années 2008-2009 et début 2010, un groupe de travail ouvert à tous et constitué de conseillers municipaux, de propriétaires terriens et d'habitants intéressés s'est réuni plusieurs fois dans le but de définir un équivalent de "Plan local de l'Habitat" communal. Ont été ainsi définies les grandes lignes de la politique de planification démographique attendue au cours des 20 prochaines années. De même ont été posés les principes de mixité sociale et générationnelle qui se retrouvent dans le projet d'aménagement porté par la commune. Parallèlement, tous les propriétaires désireux de rencontrer individuellement Monsieur le Maire ont été invités à le faire. La commission "Espaces publics" a également été entendue.

**2113 - Réunions publiques**

Trois réunions publiques générales, annoncées par voie de presse et affichages, se sont déroulées dans la salle des fêtes d'Auzielle :

- le 4 juin 2009 en présence du Président du Sicoval. Les éléments du diagnostic territorial et de la Charte d'aménagement du Sicoval ont notamment été présentés, le futur PLU devant être compatible avec le Scot.

- le 9 septembre 2010, réunion au cours de laquelle a été présenté un premier chiffrage de la croissance attendue de la population, avec deux étapes : retrouver 1600 habitants rapidement puis limiter à 1800/2000 habitants le volume de population sur les 20 années à venir.

La discussion a alors porté sur la création d'une zone à urbaniser entre deux lotissements existants.

- le 20 octobre 2011 afin de présenter à la population le projet du nouveau lotissement porté par le Groupe Garona.

**2114 - Articles de presse**

Tout au long du processus d'élaboration du PLU, les conseillers municipaux en ont débattu et le journal local Les Echos de la Marcaissonne ont porté à la connaissance des lecteurs les avancées ou les retards constatés dans l'élaboration de PLU, des décisions du conseil municipal notamment la validation des orientations du projet et l'adoption du PADD (projet d'aménagement et de développement durable). Les numéros de références sont les numéros 136 (juillet 2009), 137 (octobre 2009), 147 (septembre 2010), 158 (novembre 2011), 159 (décembre 2011), 160 (janvier 2012) et 161 (février 2012).

Par ailleurs, plusieurs articles de la presse quotidienne régionale (la Dépêche du Midi) ont rendu compte des réunions publiques.

**2115- Documents en mairie**

Dès le choix d'un aménageur pour réaliser le futur lotissement et de l'acceptation de son projet, des documents ont été mis en consultation à la mairie. Des feuillets de présentation ont été mis à la disposition du public

De plus, des panneaux A3 ont été affichés en mairie en ce qui concerne la procédure globale du PLU, les documents supra communaux et les données communales.

Enfin, un registre de consignation des remarques du public, côté et paraphé, a été mis à la disposition de la population au secrétariat de mairie.

Ce registre ne comporte qu'un seul commentaire (en 3 volets) qui dénonce le risque, pour les terres agricoles, du phénomène d'urbanisation.

Monsieur le Maire et son conseil municipal ont précisé dans le bila de la concertation que "les remarques qui ont été consignées dans le registre de concertation ont été intégrées dans le document de zonage puisqu'aucune urbanisation n'y est prévue à court ou moyen termes".

**212 – Consultation des personnes publiques associées**

**2121 – Liste des personnes publiques associées**

Nombreuses ont été les personnes publiques associées reçues :

- Réseau de transport d'électricité (observations communiquées).
- TIGF : Total Infrastructures Gaz France (sans observation car aucune canalisation dans la commune et aucun projet d'intérêt général).
- Mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille (avis favorable).
- La chambre des Métiers et de l'Artisanat (aucune remarque particulière).
- La Région Midi-Pyrénées (aucune observation à formuler).
- La SNCF (non concernée).
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (rencontre et rappel des règles en matières d'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et aux mesures de lutte contre les incendies).
- La Direction Départementale des Territoires (rapport de synthèse des avis joint au dossier d'enquête publique).
- La Commission départementale de consommation des espaces agricoles (avis défavorables impactant le document final)
- Le Sicoval – Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (avis favorable).
- Le Sicoval – Direction de l'Environnement et du Patrimoine – Service Eau Assainissement (observations dont la demande de joindre le zonage d'assainissement au PLU en cours de validation).
- Le Conseil Général – Direction des Affaires Economiques et du Développement local (deux remarques).
- La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne (avis réservé).
- Tisséo (avis favorable avec demande de prise en compte des remarques émises).
- La CCI Toulouse (avis favorable).
- Le SMEAT (avis favorable sous réserves du respect de deux observations).

La prise en compte de ces observations par la commune d'Auzielle a fait l'objet d'un rapport (document 6 du dossier d'enquête) qui fait apparaître leurs impacts sur la mise en forme du document définitif.

**2122 – Typologie des observations des personnes publiques associées**

Quinze personnes publiques associées ont été consultées et 7 d'entre elles ont émis un avis favorable sans aucune réserve :

- TIGF : Total Infrastructures Gaz France (sans observation car aucune canalisation dans la commune et aucun projet d'intérêt général).

- Mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille (avis favorable).
- La chambre des Métiers et de l'Artisanat (aucune remarque particulière).
- La Région Midi-Pyrénées (aucune observation à formuler).
- La SNCF (non concernée).
- Le Sicoval – Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (avis favorable).
- La CCI Toulouse (avis favorable).

D'autres personnes publiques ont émis des réserves ou des observations dont la mairie d'Auzielle a tenu compte dans la rédaction de ses intentions de correction du document présenté et soumis à l'enquête.

**Certaines de ces observations sont d'ordre technique et ne suscitent pas le débat, simplement un ajustement des documents.**

- Réseau de transport d'électricité (observations communiquées).
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (rencontre et rappel des règles en matières d'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et aux mesures de lutte contre les incendies).
- Le Sicoval – Direction de l'Environnement et du Patrimoine – Service Eau Assainissement (observations dont la demande de joindre le zonage d'assainissement au PLU en cours de validation).
- Le Conseil Général – Direction des Affaires Economiques et du Développement local (deux remarques).
- Tisséo (avis favorable avec demande de prise en compte des remarques émises).
- Le SMEAT (avis favorable sous réserves du respect de deux observations).

**En revanche, 3 personnes publiques (pièce 6 du dossier d'enquête publique) associées ont émis des réserves et observations qui ont suscité des observations de la part de la population consultée. Il s'agit des remarques émises par :**

- La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne (avis réservé).
- La Direction Départementale des Territoires (rapport de synthèse des avis joint au dossier d'enquête publique).
- La Commission départementale de consommation des espaces agricoles (avis défavorables impactant le document final).

**213 - Désignation du commissaire enquêteur**

Suite à l'enregistrement en date du 05/07/2012, par le Tribunal Administratif de Toulouse, de la lettre de Monsieur Francis Condat, Maire de la commune d'Auzielle, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme et le projet de schéma directeur d'assainissement de la commun d'Auzielle, Madame Christine ALEXANDRE-DOUNET a été désignée par le Tribunal

Administratif de Toulouse le 05/07/2012 pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.  
Le Tribunal administratif n'a pas nommé de suppléant.

## 214 - Publicité et affichage

### 2141 - Publicité

Les mesures de publicité de l'enquête ont été respectées, les publications relatives à l'ouverture de l'enquête publique comprise entre le 22 août au 21 septembre 2012 ayant été insérées dans :

- la Dépêche du Midi en date du jeudi 9 juillet 2012 (page locale n° 26)
- la Dépêche du Midi en date du 25 juillet 2012 (page « annonces légales »)
- la Gazette du Midi du 6 au 12 août 2012 page 17
- la Dépêche du Midi en date du jeudi 9 août 2012 (page locale n° 26)
- la Dépêche du Midi en date du vendredi 17 août 2012 (page locale n° 27)
- la Dépêche du Midi en date du jeudi 23 août 2012 (page locale n° 29)
- la Gazette du Midi du 27 août au 2 septembre 2012 (n° 8327).

De plus le bulletin d'information de la mairie d'Auzielle, dans son numéro "Infos Rentrée" fait état pas de l'enquête publique relative au PLU et au schéma directeur d'assainissement collectif.

### 2142- Affichage

Monsieur le Maire d'Auzielle a fait procéder à l'affichage de l'arrêté municipal relatif à l'ouverture de l'enquête publique au tableau d'affichage de la mairie et sur d'autres sites que le commissaire enquêteur est allé voir. Cet affichage a été jugé suffisant et conforme par le commissaire enquêteur. (certificat d'affichage joint).

Voir certificat d'affichage en date du 21 septembre 2012 accompagné du plan de la commune mentionnant les emplacements d'affichage.

### 22 - Déroulement de l'enquête dont permanences en mairie

L'enquête publique a eu lieu du mercredi 22 août 2012 au vendredi 21 septembre 2012.

### 221 – Les permanences en mairie

Les permanences organisées à la mairie d'Auzielle, ont été programmées pour recevoir le public les :

Mercredi 22 août de 14 h à 18 h  
Lundi 10 septembre de 9 h à 12 h  
Vendredi 21 septembre de 9 h à 12 h

- L'enquête publique a donc été ouverte le 22 août à 9 h.
- Le même jour dans la matinée a eu lieu une rencontre avec Monsieur Condat, Maire, Monsieur Jean Claude Georgelin, adjoint au Maire, Monsieur Yvon Quiennec, adjoint au Maire et Mademoiselle Sabrina Rey, chargée d'études au Sicoval en charge de l'élaboration technique du PLU.
- Lors de chaque permanence, des échanges ont eu lieu avec les élus déjà cités ainsi qu'avec Monsieur Francis Eard, conseiller municipal.
- En fin d'enquête, une entrevue a eu lieu avec Monsieur le Maire et Mademoiselle Rey enrichie d'échanges avec les adjoints et conseillers déjà cités.
- Une synthèse des observations recueillies dans le registre d'enquête relatif à l'élaboration du PLU, lors de l'enquête et présentée sous forme d'interrogations ciblées a été envoyée par le commissaire enquêteur, par voie électronique à Monsieur le Maire et son conseil municipal et au Sicoval en la personne de Sabrina Rey, chargée d'études.
- Aucune observation susceptible de donner lieu à une question n'a été relevée dans le registre de l'enquête publique relative au schéma directeur d'assainissement communal.
- Dans les quinze jours qui ont suivis, des réponses ont été données par le maître d'ouvrage de l'opération à l'ensemble des questions posées.(envoyé le 5 octobre par courrier, reçu préalablement par mail).
- Deux rapports d'enquête avec conclusions séparées ont été rédigés, l'un relatif à l'élaboration du PLU, l'autre au schéma directeur d'assainissement communal.
- Le registre d'enquête a été clôturé par Monsieur le Maire à l'issue de la dernière permanence puis signé par le commissaire enquêteur.

#### 222 - Dossier d'enquête publique mis à la disposition du public

Le dossier de consultation dont la description est donnée au paragraphe 15 a été mis à disposition du public, dans la grande salle de réunion de la mairie.

Son contenu a été vérifié régulièrement par le secrétariat de mairie pour veiller à ce que toutes les pièces soient devant y figurer, y sont restées tout au cours de l'enquête.

#### 223 – Le registre mis à la disposition du public

Le registre ouvert conjointement par Monsieur le Maire et le commissaire enquêteur le 22 août 2012 est resté avec le dossier de consultation à la disposition du public durant toute l'enquête.

### **3 – Compte rendu de l'enquête publique - Les observations du public – réponses de Monsieur le Maire et du Commissaire enquêteur.**

#### **31 - analyse comptable des observations**

Lors des 3 permanences \* 8 propriétaires ont inscrits des observations sur le registre de l'enquête PLU et le Groupe Garona, promoteur du projet d'urbanisation de 155 logements sur la commune, a remis en mairie un courrier relatif à l'opération d'aménagement de la zone des Contours.

Le commissaire enquêteur a demandé à Monsieur le Maire d'Auzielle et à son conseil municipal de répondre aux questions soulevées par ces observations inscrites sur le registre ou dans les courriers.

Il convient de répondre à ces personnes en intégrant à réflexion préalable les réponses données par la mairie.

Seront successivement énoncées les observations des propriétaires suivants :

**Monsieur et Madame Bonnel**

**Monsieur Alain et Madame Juliette Cattelan (visite lors des 3 permanences)**

**Monsieur Gérard Nosland (ci-joint lettre)**

**Monsieur Pierre et Madame Yvette Bacou (visite lors de 2 permanences)**

**Monsieur Christophe Rouquet**

**Monsieur Christian de Boussac (ci-joint dossier à l'appui de la demande)**

**Madame Christiane Garaud**

**Monsieur Gérard Vignon.**

**Le Groupe Garona (ci-joint courrier)**

#### **32 – analyse du contenu des observations - réponses de Monsieur le Maire et du Commissaire enquêteur**

**Contacts 1 et 2 :** Madame Christiane Garaud et Monsieur Gérard Vignon sont venus prendre connaissance du nouveau règlement de la zone UC pour le comparer au règlement de l'ancien POS.

#### **Réponse 1**

La consultation du règlement et son explication n'ont suscité aucune question particulière nécessitant une réponse ciblée.

**Contact 3** - Monsieur Gérard Nosland s'étonne de constater que le futur PLU ne reprend pas le découpage de l'ancien POS en ce qui concerne la délimitation de la zone UA. S'agit-il d'une erreur matérielle ?

La parcelle n° 152 est partagée en 2 soit, une partie constructible et une autre inconstructible sans raison apparente si ce n'est l'erreur matérielle qui porte atteinte à une transaction en cours. Cet état de fait hypothèque, semble-t-il, ses projets.

**Réponse de M.le Maire :**

La zone UA a été retravaillée de façon à garantir une cohérence plus large du cœur du village. C'est pourquoi, la majeure partie de la parcelle n°152, la plus proche du noyau villageois, a été basculée en UA et bénéficie ainsi de règles de constructibilité très largement augmentées (absence de COS) par rapport à l'ancien classement en NB (COS à 0,15). Il ne s'agit donc pas d'une erreur matérielle.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

Pour avoir suivi les premiers échanges entre ce propriétaire et les représentants communaux et sauf faits nouveaux inconnus, il peut être estimé que la position de la mairie a été comprise par le propriétaire et ne fait plus l'objet de demande de rectification. En résumé : la partie de la parcelle n°152 qui demeure inconstructible étant très pentue, cette option ne porte pas atteinte aux projets du propriétaire ; le restant de la même parcelle va désormais bénéficier de meilleures conditions de constructibilité.

**Contact 4** - Monsieur et Madame Bonnel - Montret route de Revel 31650 Auzielle

Ces propriétaires se demandent pourquoi leurs parcelles 155, 157 et 158 sont classées en zone A. Cette zone accueille déjà 3 maisons.

« Nous souhaitons que nos 3 parcelles soient constructibles, classées en Ah. »

**Réponse de M. le Maire :**

Les secteurs Ah ne concernent que les secteurs qui accueillent déjà des constructions existantes. Les règles affectées aux zones Ah permettent simplement une extension encadrée des constructions existantes, sans possibilité de construction nouvelle. Les parcelles 155,157 et 158 n'accueillant pas de construction existante, le classement en Ah n'est de fait pas opportun.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

La réponse donnée est claire : seules les parcelles déjà construites peuvent être classées en Ah selon les principes directeurs d'élaboration du PLU d'Auzielle. « Etre proche de constructions existantes » n'est pas synonyme « d'être sur une parcelle déjà construite », en conséquence de quoi les parcelles 155,157 et 158 non affectées par des constructions ne peuvent pas être classées constructibles. Cela ne signifie pas, néanmoins, qu'à l'occasion d'une révision du PLU, lorsque toutes les parcelles aujourd'hui constructibles seront consommées par l'urbanisation, ces parcelles ne changent pas de catégorie.

**Contact 5 - Monsieur Pierre et Madame Yvette Bacou posent plusieurs questions :**

**a – Première question de Monsieur et Madame Bacou :**

Pourquoi la zone Ah ne concerne pas toutes les constructions situées en zone agricole, y compris la parcelle n° 59 chemin de Périole que ces propriétaires souhaiteraient voir classée en Ah?

**Réponse de M. le Maire :**

Il est mis en secteur « A h » les habitations existantes et annexes associées à cet effet qui se situent en zone agricole mais qui appartiennent à des tiers à l'activité agricole ; le cas soulevé n'est pas une habitation et n'est pas associé à une habitation de tiers à l'activité agricole.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

La classification des parcelles en zones U ou A puis dans un deuxième temps en « sous zones » U ou A chacune d'elles ayant des caractéristiques particulières, résulte de règles que la commune se donne en amont du classement lors de la définition de la stratégie de développement de la commune. Ainsi, lorsque l'une des priorités retenues est la protection des terres agricoles mais aussi la possibilité d'une urbanisation maîtrisée, cela conduit à définir des règlements un peu complexes visant à ne pas pénaliser l'agriculture mais visant aussi à permettre aux propriétaires non-agriculteurs de protéger, entretenir et faire évoluer leur habitation. Si l'agriculteur a la possibilité d'intervenir sur sa propriété bâtie ou de construire, en zone agricole son habitation ou des outils de travail (hangars...), le non agriculteur ne possède pas ce type de droit. Néanmoins, afin de ne pas le pénaliser en lui interdisant toute intervention sur sa propriété bâtie, il a été créé les zones A h qui n'autorisent pas de construction neuve mais d'excluent pas les travaux d'amélioration ou d'extension de l'existant. Il est écrit page 4 du règlement du PLU : en secteur Ah : « constructions situées en milieu agricole qu'il est souhaitable de faire évoluer pour garantir leur pérennité. »

**Les secteurs A h se différencient :**

- du secteur Ai qui correspond à une zone inconstructible liée à des zones de développement potentiel;
- du secteur Ap touché par une impossibilité de construction y compris de bâtiments agricoles, en raison de la protection de la vallée de la Marcaïssonne;
- du secteur Aa, cas particulier lié à la présence d'un pépiniériste

Pour conclure cette réponse, rappelons qu'en zone A : « sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles visées à l'article A2, c'est-à-dire toutes constructions n'étant pas nécessaires au logement des exploitants agricoles (ss certaines conditions de surface) ; sont néanmoins autorisées les créations d'annexes à l'habitat des agriculteurs.

**b – Deuxième question de Monsieur et Madame Bacou :**

Pourquoi la proposition initiale de la commune au lieu dit Jalama semble ne pas être retenue suite aux observations des personnes publiques associées ? Ce découpage initial correspond aux attentes des propriétaires qui partageaient l'option retenue par la commune. ?

**Réponse de M. le Maire :**

Plusieurs personnes publiques associées se sont en effet prononcées de façon défavorable à l'ajout de terrains constructibles au lieu-dit Jalama. Il s'agit de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du SMEAT. Le non respect de ces remarques peut notamment se traduire par un recours de l'Etat au moment du contrôle de l'égalité.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

En premier lieu, il convient de remarquer qu'il est regrettable pour la transparence de l'enquête que ce soit la version du PLU arrêté en conseil municipal du 27 mars 2012 qui a été le document de référence de l'enquête publique alors que la commune a consenti à faire des corrections de ce document suite aux observations des personnes publiques associées ; en conséquence, la population avec l'aide du commissaire enquêteur a dû se référer au dossier n°6 qui fait état de la version définitive souhaitée par la commune.

Pourtant, il faut constater que les parcelles ou « bout de parcelles » (126, 44 et 29) concernées par le classement en secteur constructible plutôt qu'en secteur agricole constituent un ensemble de toute petite superficie. Leur déclassement de zone urbaine ne peut en conséquence porter préjudice à l'économie générale du PLU d'autant que leur positionnement entre des parcelles construites, même sur 2 côtés seulement, ne facilite pas leur exploitation agricole (dixit agriculteur rencontré).

Par ailleurs, dans une période de recherche de concertation participative entre les élus et la population, il est rassurant de constater que des perceptions communes, entre élus et population, puissent exister quant au devenir d'une commune.

Enfin, l'approche à plus long terme de cette problématique amène à constater que l'urbanisation de ces 3 ou 4 parcelles serait un facteur facilitant la réalisation d'un système d'assainissement autonome sur le secteur, le nombre de branchements étant à terme supérieur à celui d'aujourd'hui.

Ces considérations posées, il ressort qu'il est regrettable que la proposition initiale de la mairie, celle figurant sur le document de référence, ne soit pas retenue. Sa pertinence par rapport à une stratégie modérée et économe de développement nous conduit à dire que cet aspect devra être réétudié, en concertation, lors de la prochaine révision ou modification du PLU.

**c – Troisième question de Monsieur et Madame Bacou :**

Pourquoi la parcelle n° 178 reste constructible et pas les parcelles n° 44 et 29 ; leurs propriétaires souhaiteraient les voir classer en UD comme cela parait dans la proposition initiale de la mairie?

**Réponse de M. le Maire :**

Les personnes publiques associées ont demandées à ce que le zonage reprenne les contours du POS et qu'aucune parcelle supplémentaire ne soit ajoutée. Les parcelles 44 et 29 n'étaient pas constructibles au POS, elles ne peuvent donc l'être dans le PLU.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

La parcelle 178 est une parcelle "qualifiée" de dent creuse ce qui signifie que c'est une parcelle non construite dans un environnement construit ce qui justifie sa classification en zone constructible. En revanche, les parcelles 29 et 44, éloignées de toutes zones déjà urbanisées et attenantes ou enclavées dans des zones agricoles n'ont pas vocation à une constructibilité actuelle car celle-ci contribuerait au mitage de l'espace communal, empiéterait le domaine agricole et, par les charges communales qu'impliqueraient les nouvelles constructions, porterait atteinte à l'économie des finances locales.

**d – Quatrième question de Monsieur et Madame Bacou :**

Pourquoi, alors que plusieurs entretiens avec les responsables locaux semblaient pouvoir se conclure par un arrangement à l'amiable, arrangement qui rendait possible la construction d'un garage voiture, la parcelle n° 54 située au cœur du village en zone UA est classée en espace réservé ?

**Réponse de M. le Maire :**

L'espace réservé sur la parcelle 54 correspond à l'emplacement réservé n°4 "acquisition d'une parcelle permettant un aménagement cohérent de l'espace public situé autour de l'église et de la mairie". C'est l'emplacement réservé n°12 du POS qui a été reconduit. Le moment venu, toute action se fera en concertation avec le propriétaire.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

La réponse donnée par la mairie est précise mais demeure, probablement pour les propriétaires, en termes "administratifs" qui ne répondent pas à la préoccupation concrète: pouvoir ou pas construire un garage. Néanmoins, Monsieur et Madame Bacou doivent être rassurés puisque le dialogue reste ouvert; le concept "d'emplacement réservé" constitue un outil de programmation des aménagements futurs dont le plan d'exécution n'est pas connu au moment du classement des parcelles en espace réservé. C'est le sens de la réponse de Monsieur le Maire: "le moment venu", lorsque le projet d'intérêt public sera arrêté, rendu possible grâce à l'existence de l'emplacement réservé N° 4, les responsables élus seront en mesure de trouver un compromis avec le propriétaire concerné par cette servitude, de manière à n'hypothéquer ni l'aménagement urbain d'intérêt public ni le projet de garage du propriétaire privé.

**Contact 6** - Monsieur Alain et Madame Juliette Cattelan sont venus aux 3 permanences. Ils ont également, hors permanence, consulter longuement les documents soumis à l'enquête publique. Plusieurs points ont été relevés :

**a - Première question de Monsieur Alain et Madame Juliette Cattelan**

Pourquoi les parcelles n° 34, 35, 36, 37 et 38 du Prat Loung situées en bordure du chemin Toulousain et classées AP dans le projet de PLU ne sont-elles pas classées en Ne ? Ces parcelles se situent dans l'alignement des 2 terrains de sports et leur position médiane peut permettre une liaison entre les deux terrains de sports de la commune. De plus, ces parcelles sont déjà équipées d'un réseau pluvial ou de tout à l'égoût, certes « inactif » mais qui pourrait être raccordé au réseau actif existant qui passe à proximité à l'angle de la parcelle 37. Dernier constat : ces parcelles ne se trouvent pas au cœur du domaine agricole, au contraire, elles sont proches du cœur du village et surtout du futur projet d'urbanisation de la commune..

**Réponse de M. le Maire :**

Bien que la réflexion soit pertinente, les parcelles qui sont classées en "Ne" sont uniquement des parcelles qui accueillent actuellement des équipements sportifs et de loisirs. Le ScoT ne permet pas de développer ces zones sur des terrains qui actuellement n'ont pas cette vocation. Or, les parcelles 34, 35, 36, 37 et 38 n'accueillent ni équipement ni usage en ce sens.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

La pertinence de cette question soulignée par Monsieur le Maire sous-entend que cette problématique de classement n'est pas forcément écartée à moyen terme; le ScoT sera révisé tout comme le PLU de la commune qui va gagner des habitants et donc voir ses besoins d'équipements augmenter avec le temps. Le non classement de ces 5 parcelles en "Ne" peut être considéré comme un gage de "possible" à plus long terme.

**b – Deuxième question de Monsieur Alain et Madame Juliette Cattelan**

Pourquoi la parcelle n° 142 lieu-dit Alcazel, située au milieu des terres agricoles est-elle classée en UD ?

**Réponse de M. le Maire :**

Suite aux avis défavorables de plusieurs personnes publiques associées, la parcelle n° 142 est devenue agricole et n'est plus classée en UD.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

Cette question est également soulevée par d'autres propriétaires et pose la problématique du PLU version post 2012; l'élaboration du Pfu dans la configuration actuelle répond aux exigences d'aujourd'hui en matière d'aménagement, prescriptions inscrites dans le ScoT. Si la greffe de l'opération immobilière de 55 logements est un succès, l'attractivité de la commune en sera renforcée. Viendra le moment de s'interroger sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Le changement d'affectation de la parcelle 142 qui fait d'ailleurs l'objet d'un projet "innovant" devra être soumis à débat et concertation.

**c - Troisième question de Monsieur Alain et Madame Juliette Cattelan**

Pourquoi ne pas retenir à Jamaïa la proposition initiale de la mairie plutôt que de conserver 2 zones constructibles séparées par de petites parcelles agricoles ? Cette question est également posée par Monsieur et Madame Bacou.

**Réponse de M. le Maire :**

Plusieurs personnes associées se sont en effet prononcées de façon défavorable à l'ajout de terrains constructibles au lieu-dit Jamaïa. Il s'agit de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du SMEAT. Le non respect de ces remarques peut notamment se traduire par un recours de l'Etat au moment du contrôle de légalité.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

Même réponse que celle faite à Monsieur et Madame Bacou : "Les parcelles ou « bout de parcelles » (126, 44 et 29) concernées par le classement en secteur constructible plutôt qu'en secteur agricole constituent un ensemble de toute petite superficie. Leur déclassement de zone urbaine ne peut en conséquence porter préjudice à l'économie générale du PLU d'autant que leur positionnement entre des parcelles construites, même sur 2 côtés seulement, ne facilite pas leur exploitation agricole (dixit agriculteur rencontré).

Par ailleurs, dans une période de recherche de concertation participative entre les **décideurs élus et la population**, il est rassurant de constater que des perceptions communes puissent exister quant au devenir d'une commune.

De plus, l'approche à plus long terme de cette problématique amène à constater que l'urbanisation de ces 3 ou 4 parcelles serait un facteur facilitant la réalisation d'un système d'assainissement autonome sur le secteur, le nombre de branchements étant, à terme, supérieur à celui d'aujourd'hui.

Ces considérations posées, il ressort qu'il est regrettable que la proposition initiale de la mairie ne soit pas retenue. Sa pertinence par rapport à une stratégie modérée et économe de développement nous conduit à dire que cet aspect devra être réétudié, en concertation, lors de la prochaine révision ou modification du PLU.

Enfin, notons que le fait de présenter la version du PLU arrêté en conseil municipal du 27 mars 2012 comme document de référence de l'enquête publique alors que la commune a l'intention de répondre favorablement aux observations des personnes publiques associées, est source de confusion dans la compréhension des intentions municipales même si les documents de dossier n° 6 préviennent la population des intentions municipales.

**d - Quatrième question de Monsieur Alain et Madame Juliette Cattelan**

L'élaboration du PLU pourrait-il permettre la régularisation de plusieurs incohérences juridiques :

\* Les emprises du réseau pluvial (et ou) de tout à l'égout qui empiètent sur les parcelles 39 et 44 des Contours n'ont jamais fait l'objet d'une création de servitudes d'utilité publique ni de dédommagement. Pourquoi ?

\* Le foncier pris pour élargir le chemin Toulousain n'a jamais fait l'objet d'un dédommagement ; de plus, la taxe foncière le concernant est toujours assumée par le propriétaire privé: peut-on régulariser cette situation ?

#### Réponse de Monsieur le Maire

-Sur le premier point : le PLU ne peut pas permettre de répondre à cette problématique.  
-Sur le point deux : le PLU ne peut pas permettre de répondre à cette problématique liée au point un.  
Toutefois, la commune a pris note de ces remarques et engage une procédure de régularisation.

#### Réponse du commissaire enquêteur :

Les remarques rédigées par Monsieur et Madame Cattélan ne concernent pas l'enquête publique relative au PLU mais la procédure d'enquête permet aux propriétaires d'être officiellement rassurés quant au suivi, par la commune, des problèmes soulevés.

**Contact 7** - Monsieur Christian de Boussac s'interroge et interpelle Monsieur le Maire et son conseil municipal au sujet d'un revirement d'option d'aménagement inscrite au PLU. En effet, alors que la version initiale du PLU fait état du classement en UD de plus du tiers de la parcelle n°142, un avis défavorable à ce classement a été donné par les services de l'état. La prise en compte de cet avis hypothèque le projet étudié pour la parcelle 142.

Monsieur de Boussac a remis en mairie un dossier technique présentant le projet qui est défini dans le dossier technique comme « novateur ». Il s'agirait de réaliser un petit programme de construction de 4 maisons individuelles utilisant les principes de la géothermie à captage horizontal, ce que cette parcelle devrait permettre. Ce projet intégrerait également le photovoltaïque. Le propriétaire précise que cette parcelle est desservie de la voirie qui convient à cette opération.

Cette problématique exposée par Monsieur de Boussac, relative à la prise en compte de l'avis de la personne publique associée par la commune conduit à poser deux questions:

**a- Première question de Monsieur de Boussac:**

Au moment du vote de l'approbation du PLU, le conseil municipal doit-il, de manière impérative, intégrer cet avis à portée négative sur le projet du pétitionnaire ?

#### Réponse de M. le Maire :

La constructibilité de la parcelle n°142 a fait l'objet d'avis défavorables de la part de plusieurs personnes publiques associées: il s'agit de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du SMEAT. Elles demandent le retrait de cette parcelle de la zone UD et son basculement en zone A.

Extrait de l'avis de l'Etat : "Ce secteur de zone UD doit être supprimé et un secteur Ah doit être créé uniquement sur la partie de la parcelle 115 bâtie". L'avis de l'Etat, signé par le Préfet, préfigure le contrôle de légalité. Le non respect de ces remarques peut notamment se traduire par un recours de l'Etat au moment du contrôle de légalité.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

Sur le principe, au sujet des modalités de l'enquête publique, il convient de remarquer que c'est la version du PLU arrêté en conseil municipal du 27 mars 2012 qui a été le document de référence de l'enquête publique et que pour connaître les corrections consenties par la commune suite aux observations des personnes publiques associées, la population avec l'aide du commissaire enquêteur a dû se référer au dossier n°6.

Sur le fond, le commissaire enquêteur approuve l'option de classement proposée dans le document de référence. En effet, "La parcelle n°142 bien qu'un peu excentrée sur bourg, est une parcelle non enclavée, donc tout à fait accessible et voisine d'une parcelle (n°115) déjà bâtie. Son classement en secteur constructible plutôt qu'en secteur agricole ne contribuerait ni à une consommation excessive de terrains agricoles, ni à l'urbanisation d'une parcelle nécessitant création et entretien de nouvelle voirie ou service de ramassage d'odeurs hors circuit habituel puisque la construction existante bénéficie déjà de ces services. On peut donc dire que son déclassement en zone UD ne peut en conséquence porter préjudice à l'économie générale du PLU.

En revanche, toute demande de classement en zone urbaine ne peut forcément pas être systématiquement satisfaite; ce classement, s'il doit avoir lieu doit répondre soit à une logique globale d'aménagement soit, c'est à envisager, à la mise en oeuvre d'une opération jugée favorable à l'image, à l'attractivité ou à l'économie générale de la commune. A moyen terme, lorsque la grosse opération immobilière de 55 logements aura été réalisée et sera dans sa phase d'appropriation par la population, on ne peut exclure qu'il pourra être opportun, pour la commune, de rendre urbanisable de nouveaux secteurs du territoire communal pour répondre aux exigences du PLH. Toutes les opérations présentant un caractère novateur quant à l'utilisation de procédés de chauffage inhabituel ou (et) répondant aux exigences de la mixité sociale recherchée devraient pouvoir être prises en considération au moment de la prochaine révision de PLU.

Cette approche globale posée, il ressort qu'il est regrettable que la commune ne retienne pas sa proposition initiale inscrite dans le document de référence. En effet, cette première option s'inscrit dans un long processus de concertation avec des acteurs importants de la commune qui ont su, à plusieurs reprises, accepter par souci d'intérêt général, des contraintes affectant leur propriété privée. Le classement de cette parcelle en UD autorisant la réalisation d'une opération immobilière qui a la volonté "d'être modèle" ne portant pas atteinte, selon nous, à une stratégie modérée et économe de développement communal, nous conduit donc à redire que cette question devra être réétudiée, en concertation, lors de la prochaine révision du PLU, puisque les intentions de la commune sont de se soumettre, à l'heure actuelle, aux corrections demandées par les personnes publiques associées.

**b- Deuxième question de Monsieur de Boussac:**

Dans la mesure où il n'y aurait pas création de cette zone UD dans la version prochaine du PLU,

ce projet novateur pourra-t-il être pris en compte dans les réflexions futures préalables à une révision du PLU intégrant les options retenues dans le SCOT du Sicoval ?

**Réponse de M. le Maire :**

Ce projet pourra être de nouveau examiné dans les futures évolutions du PLU, Plu qui est lui-même soumis aux règles des documents supra communaux tels que le SCOT.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

Les intentions de Monsieur le Maire et de son conseil municipal sont un gage de bonne démocratie locale qui devrait permettre de retravailler en concertation avec la population, les aspects qui ne font pas encore à ce jour compromis.

**Contact 8 - Monsieur Christophe Rouquet** est simplement venu prendre connaissance du projet du futur PLU et à la différence du précédent propriétaire, souhaite que l'avis de l'état soit retenu afin de demeurer dans un environnement non construit. Si cette remarque ne peut rester sous silence puisqu'elle défend une position contraire à celle évoquée ci-dessus, elle ne se solde pas par une question particulière de la part de ce propriétaire.

**Réponse de M. le Maire :**

Cette remarque n'appelle pas de réponse.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

Cette observation est l'expression de la nécessité d'une concertation la plus ouverte possible avec pour but la définition d'un compromis acceptable par les différentes parties et prenant en compte l'intérêt général de la commune.

**Contact 9 - Le Groupe Garona** représenté par Monsieur Régis Garoni demande une modification du règlement de la zone A en incluant « l'autorisation dans cette zone de réaliser des ouvrages

destinés à améliorer l'écoulement des eaux » ; cette demande est justifiée par la volonté de la part du promoteur de réaliser une noue sèche sur les terrains situés en zone A afin de réguler l'écoulement des eaux pluviales du projet d'urbanisation des 155 logements dans la zone des Contours.

**Question :** cette demande peut-elle être prise en compte dans la rédaction définitive du règlement de la zone A du futur PLU de la commune d'Auzielle ?

**Réponse de M. le Maire :**

Cette demande peut être prise en compte dans la rédaction définitive du règlement de la zone A du futur PLU de la commune d'Auzielle.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

Cette demande visant la réalisation de travaux de portée positive pour le projet, la réponse de Monsieur le Maire devra induire une rectification des documents soumis à consultation.

#### 4 - Observations formulées par le commissaire enquêteur

L'observation première est celle déjà évoquée plusieurs fois :

C'est la version du PLU arrêté en conseil municipal du 27 mars 2012 qui a été le document de référence de l'enquête publique alors que la commune a la volonté d'effectuer les corrections demandées par 3 des personnes publiques associées. La lecture du dossier n°6 faisant état des options retenues pour le dossier définitif par la commune a représenté pour la population un obstacle à la transparence des informations soumises à consultation et a nécessité, le plus souvent, l'aide du commissaire enquêteur.

En ce qui concerne les diverses réponses données aux remarques formulées par les propriétaires sur le registre d'enquête conduisent à émettre des observations classées selon la typologie suivante:

Les questions de détail

Les questions sensibles.

#### 41- Les questions de détail

Sont considérées comme questions de détail, celles pour lesquelles la nouvelle procédure d'enquête publique (compte rendu des remarques inscrites sur le registre d'enquête remis au maître d'ouvrage et réponse de celui-ci dans les 15 jours) a permis de trouver et de transmettre une réponse officielle et écrite, telle, par exemple, celle relative à la parcelle n° 152 ou celle posée par l'opérateur Garona.

Dans cette catégorie il convient d'ajouter les "remarques, réponses et observations" qui s'enchaînent dans le cadre d'une rubrique "qualité pédagogique" de l'enquête publique; en effet, celle-ci devient le contexte approprié pour expliquer à la population le futur règlement et ses conséquences; c'est le cas de la règle de classement des zones Ah.

Enfin, il est opportun de classer dans cette catégorie de questions, celles qui n'ont pas de rapport direct avec l'enquête publique bien que celle-ci ait servi de catalyseur pour que des préoccupations anciennes redeviennent d'actualité; c'est le cas des régularisations demandées par le propriétaire des parcelles 39 et 44 et chemin Toulousain.

#### 42 - Les questions sensibles.

Ces observations et questions qualifiées de "sensibles" sont celles qui sont récurrentes dans le cadre de l'enquête publique et qui ne font pas forcément l'objet des réponses espérées par les

pétitionnaires. Il en est ainsi pour le devenir de la parcelle 142, des limites de la zone UD à Jalama et de plusieurs parcelles aujourd'hui classées en Ne.

Dans les trois cas, on constate une divergence de vue entre essentiellement les options initialement retenues par la commune soutenue par la plupart des pétitionnaires entendus et le positionnement des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du SMEAT.

Il ressort de la phase "questions/ réponses" établie entre la mairie et le commissaire enquêteur que ces questions sont de nature à être à nouveau soumises à réflexion et à concertation dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

Aucune observation ne remet en cause le projet "phare" qui justifie l'architecture du présent PLU.

### 43 – Synthèse des observations

Considérant que la procédure de concertation durant l'élaboration du PLU s'est déroulée de manière à permettre de véritables échanges et dialogues.

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée de manière conforme à la loi et que les permanences ont été de véritables moments d'échanges et de mise au point concernant la compréhension du PLU, en dépit des risques d'incompréhension résultant de la présentation d'un document de référence arrêté en conseil municipal du 27 mars 2012 qui ne représentait pas de manière graphique, les dernières intentions municipales.

Considérant que les remarques/observations recueillies dans le registre ont fait l'objet d'une synthèse précise à laquelle Monsieur le Maire et son conseil municipal ont répondu point par point.

Considérant que les observations dites "de détail" ont fait déjà l'objet ou vont faire l'objet de négociations avec les représentants communaux élus, dans un futur très proche selon les engagements municipaux.

Considérant que les "questions sensibles" sont de nature à alimenter la future concertation relative à la future révision du PLU.

Considérant que le projet de création du lotissement de 55 logements correspond aux objectifs du PADD et donc à la stratégie de développement local en cohérence avec les principes du SCOT.

Considérant qu'aucune option retenue n'est de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLU.

Le commissaire enquêteur donne *un AVIS FAVORABLE* à l'approbation définitive du PLU d'Auzielle dans sa version rectifiée selon les engagements de la municipalité vis à vis des personnes publiques associées et de l'opérateur Garona.

29

*A cela, il convient d'ajouter une remarque d'importance:*

*La situation d'urgence (dépopulation de la commune et risque de fragilisation de la pérennité des équipements publics existants particulièrement de l'école) justifie cet avis favorable afin que la commune puisse mener à bien ce projet d'importance pour son avenir.*

*Néanmoins, la pertinence des observations et demandes déposées par plusieurs propriétaires nécessite leur prise en compte réelle et sérieuse au moment de la future révision du PLU qui ne saurait tarder compte tenu de l'évolution du SCOT.*

Fait à Toulouse le 19 octobre 2012  
Christine Alexandre-Dounet  
Commissaire enquêteur



