

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

REVISION DU PLU

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

**Commune d'Auzielle**

## Bilan de la concertation



**Document Arrêté et soumis  
à Enquête Publique**

Révision prescrite le : **15 mai 2018**

Arrêté le : **14 décembre 2023**

Approuvé le :



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL



**Mairie d'Auzielle**

Le Village 31650 AUZIELLE

Tel: 05 61 00 07 60



## Objet de la concertation

La commune d'Auzielle dispose d'un PLU 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 n° 2018-07 du 6 février 2018, incomplète, a été remplacée par la délibération n° 2018-24 en séance du Conseil municipal du 15 mai 2018.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération du 15 mai 2018 présente les modalités de la concertation de la révision :

- *affichage en mairie,*
- *insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'article(s) informant de l'avancement des études,*
- *mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie,*
- *mise à disposition d'une adresse de messagerie dédiée au PLU,*
- *organisation au minimum de deux réunions publiques.*

Le Conseil Municipal a également procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) une première fois le 15 octobre 2019. Le 21 septembre 2023, le Conseil Municipal a été amené à débattre à nouveau (débat n°2) sur les orientations générales du PADD afin de procéder à des ajustements faisant suite aux échanges avec les personnes publiques associées.

## Déroulement de la concertation

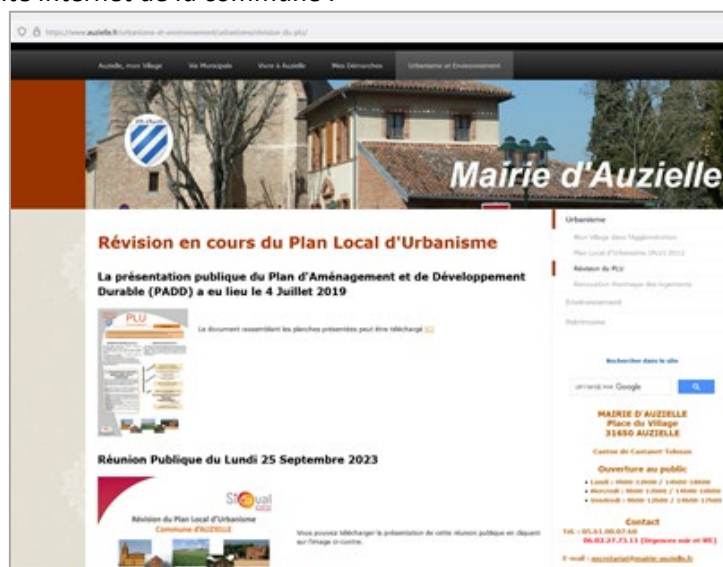
Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a informé, renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 15 mai 2018.

Aucune association n'a demandé à être associée à l'élaboration du PLU

## Site internet

Une page du site internet de la commune est dédiée à la révision du PLU où sont consignés tous les documents d'informations sur la procédure en cours.

Page dédiée sur le site internet de la commune :



## Panneaux d'information

La Commune, avec l'aide du Sicoval a réalisé des panneaux d'information sur le projet de révision. Deux panneaux étaient dédiés à présenter le contenu et la portée d'un PLU ainsi que le déroulement de la procédure de révision.

Un panneau présentait une synthèse des documents supra-communaux qui s'imposent au PLU. Quatre autres panneaux avaient pour vocation à présenter le diagnostic territorial suivant diverses thématiques ainsi que les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision.

Ces panneaux ont été mis à disposition du public et consultable sur le site internet de la commune.

Exemples de panneaux d'information exposés :

**Commune d'Auzielle**  
**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme

**1 Procédure**

La commune d'Auzielle dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées les 17 décembre 2013 et 20 octobre 2015.  
La révision du **PLU d'Auzielle** a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2018.

**POURQUOI RÉVISER LE PLU ?**  
Le PLU actuel n'est plus, aujourd'hui, adapté au développement de la commune.  
La réalisation d'un PLU conforme aux dernières dispositions législatives (lois SRU, Grenelle et ALUR) permet:  
- de traduire et d'intégrer les différents projets de développement communaux ;  
- de maîtriser le développement de l'urbanisation ;  
- d'intégrer et de se conformer aux orientations supra-communales (Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine, Programme Local de l'Habitat, PCAET, etc.).

**QU'EST-CE QU'UN PLU ?**  
Le PLU définit un projet urbain global et cohérent sur 15 à 20 ans, par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il édicte les règles d'utilisation des sols (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles). Il informe de l'existence de risques naturels ou technologiques.

**LA CONCERTATION PUBLIQUE : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE**  
L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme impose la mise en oeuvre de la concertation du public. Celle-ci est effective dès l'engagement de la procédure d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.  
Le Conseil Municipal d'Auzielle a souhaité par délibération en date du 15 mai 2018 que la concertation adopte les modalités suivantes:  
- installation de panneaux d'information en mairie,  
- insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'article(s) informant de l'avancement des études,  
- mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie,  
- mise à disposition d'une adresse de messagerie dédiée au PLU,  
- organisation au minimum de deux réunions publiques.

**CONCERTATION DU PUBLIC**  
Lancement: Prescription de la révision et ouverture de la concertation par délibération du Conseil Municipal.  
Déroulement: Diagnostic et rapport de présentation, Projet de PADD, Projet de règlements, Débat sur le projet de PADD au sein du Conseil Municipal.  
Bilan: Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU, Consultation des services de l'Etat puis Enquête Publique (Prise en compte des observations), Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal.

**Commune d'Auzielle**  
**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme

**5 Diagnostic**

**PAYSAGE ET CADRE BÂTI**

**Paysage**  
Le « Grand Paysage » d'Auzielle est façonné par trois grandes entités paysagères : l'espace urbain, l'espace à dominante agricole et les abords de La Marcaissonne.  
Les espaces boisés sont peu nombreux mais la végétation ponctuelle, disséminée sur le territoire, est très présente et fait partie intégrante de la silhouette du bourg.  
Les deux « entrées de villes » sur la commune sont relativement préservées et qualitatives, notamment du fait de la présence de végétation le long des axes routiers.  
Des points de vue où l'urbanisation des communes voisines est fortement présente.

**Trame urbaine**  
L'urbanisation de la commune s'est développée au nord de la commune sur des espaces autrefois agricoles.  
Auzielle a connu une augmentation importante du nombre de logements ces dernières années, notamment en 2013 et 2014. Le type de logements construits est relativement varié (collectif, individuel groupé et individuel pur).

**Patrimoine bâti**  
Le patrimoine communal est de qualité et présente une cohérence forte, du fait notamment d'une architecture particulière et du choix de matériaux identiques. Ces éléments du bâti marquent l'identité patrimoniale et participent à la lecture paysagère de la commune.  
L'ensemble formé par l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords constitue un site inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites.

## Bulletin d'informations communales

Des informations concernant l'avancement de la procédure (prescription de la révision, débat du PADD) ont été insérés dans le bulletin d'informations de la commune « Les Echos de la Marcaissonne » dans les numéros 216 et 227.

Extraits des Echos de la Marcaissonne :

VIE MUNICIPALE

**Conseil municipal du 15 octobre**

Un moment essentiel : l'approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune

Les **Échos** de la **Marcaissonne**

Le journal d'Auzielle - Juin 2018 - N°216

**Conseil municipal du 15 mai**

En intégralité en mairie ou sur le site internet de la commune, une part importante du conseil a été consacrée à la révision du PLU.

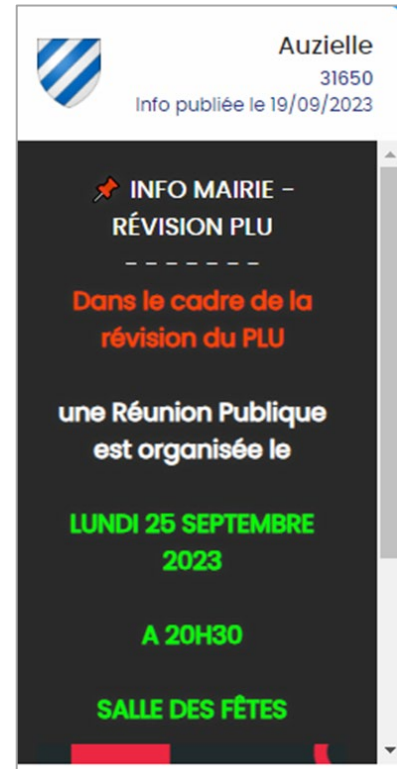
## Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées avec l'appui technique du Sicoval le 4 juillet 2019 et le 25 septembre 2023. Elles ont été annoncées par les moyens de communication habituels de la commune : affichage municipal sur toute la commune, site internet, application panneapocket, page facebook de la commune...

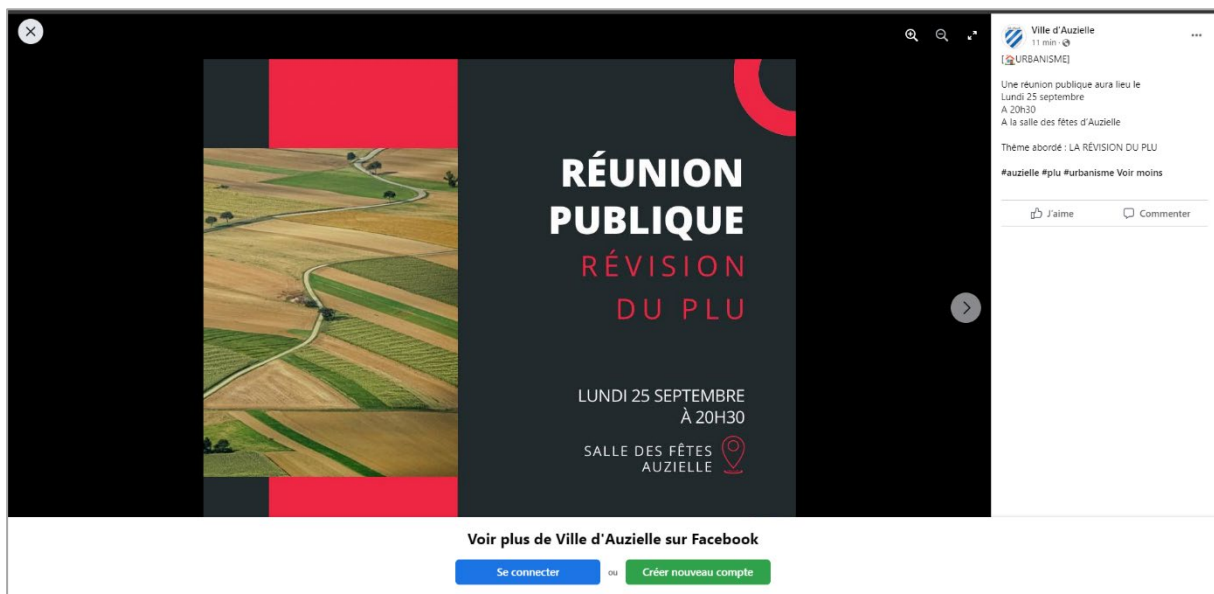
Annonce sur le site internet de la commune :



Sur l'application panneapocket :



Annonce sur le profil facebook de la commune :





Pour les personnes ne pouvant être présentes, les diaporamas projetés lors de ces réunions publiques ont été mis à disposition sur le site internet de la commune.


La réunion du 4 juillet 2019 qui a réuni une cinquantaine de personnes, fut l'occasion d'une présentation du diagnostic territorial, des enjeux de la commune et du projet de PADD.

La réunion du 25 septembre 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.

Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le Sicoval, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus et/ou le service Urbanisme et Planification du Sicoval apportaient des réponses ou des précisions. Ces remarques ou observations étaient pour la plupart d'ordre général, sans remettre en compte le projet de la commune.


Un article dans *La Dépêche du Midi* (date du 06/10/2023) relate cette deuxième réunion publique et indique que les documents présentés peuvent être consultés sur le site internet de la commune.


Extrait site [ladepeche.fr](http://ladepeche.fr) :








Accueil / France - Monde / Politique

### Auzielle. Dans les coulisses de l'urbanisme de demain

ABONNÉS 



Réunion devant une soixantaine de personnes. Photo DDM.

Politique, Auzielle

Publié le 06/10/2023 à 05:09

Correspondant

Dans le cadre de la révision du PLU (Plan local d'urbanisme) et pour faire suite à l'approbation du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) par le conseil municipal du 21 septembre, la mairie a organisé une réunion publique en la salle des fêtes pour présenter aux Auziellois, le travail de révision commencé en 2018. Ce nouveau PADD se place dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (2017) et des politiques de développement urbain du Sicoval. Les révisions sont réalisées sous l'égide de son service d'urbanisme, la commune et le service les ont travaillées de

concert. C'est devant une soixantaine de personnes, que M. Maleville, urbaniste au sein du Sicoval, a présenté les principaux axes de révision en compagnie de Michèle Ségafrédo, maire et Jean-Philippe Cames, adjoint à l'urbanisme. Ils ont ensuite répondu aux nombreuses questions posées par les personnes présentes.

La commune souhaite aujourd'hui poursuivre la politique de développement urbain maîtrisé, entamée en 2012, permettant de maintenir son rythme de développement démographique (1965 habitants en 2035) tout en préservant son cadre de vie. Les objectifs : modération de la consommation de l'espace naturel et agricole (seulement 3 ha de terrains à bâtir jusqu'en 2035 en respectant la Loi ZAN (Zéro artificialisation nette) et intensification des territoires déjà urbanisés.

L'ensemble de la présentation sera consultable sur le site internet de la commune :  
[www.auzielle.fr](http://www.auzielle.fr)

### **Recueil des observations**

Un registre recueillant les observations du public a été mis à la disposition du public afin d'y consigner leurs observations en mairie aux dates et heures d'ouverture au public.

Aussi, tout au long de la procédure, la commune a réceptionné plusieurs observations par voie postale ou par voie électronique via les deux adresses de messagerie : celle générique de la mairie ([secretariat@mairie-auzielle.fr](mailto:secretariat@mairie-auzielle.fr)) ou celle dédiée à l'urbanisme ([urbanisme@mairie-auzielle.fr](mailto:urbanisme@mairie-auzielle.fr)).

A ce jour, 7 observations ou remarques écrites concernant la révision du PLU ont été consignées.

Il ressort principalement de ces observations recueillies, des demandes de classement en zone constructible de terrains classés en zone agricole. Il n'est généralement pas possible de répondre à ces demandes qui portent parfois sur des constructions ou terrains isolées, généralement éloignées du centre villageois, et/ou d'une façon générale sans cohérence avec le projet d'aménagement global de la commune ou possibilité juridique d'y faire droit en raison des dispositions de la loi ou du SCOT applicable.

### **Rencontres avec les Personnes Publiques Associées (PPA)**

Plusieurs rencontres avec les personnes publiques associées (PPA) ont lieu durant la phase d'élaboration de la révision du PLU.

Une première réunion de présentation du diagnostic territorial et du projet de PADD aux PPA a eu lieu le 2 juillet 2019 en mairie. Etaient présentes les PPA suivantes : SMEAT (SCOT GAT), Sicoval (Politique du logement), SDIS 31. D'autres PPA (ABF, Conseil Départemental, Téréga) 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 juillet 2019.

Cette première réunion PPA a donné lieu à pas mal d'échanges et de débats sur les partis pris d'aménagement de la commune, qui ont permis de réajuster certaines orientations.

Le 21 novembre 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 6 juin 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 pas mal d'échanges et de débats qui ont été pris en compte. Cela a notamment amené la commune à remettre en cause une partie secteur d'extension urbaine et à mettre à jour son PADD qui a été débattu à nouveau.

### Conclusion

L'ensemble de ces mesures de concertation ont donné lieu à une présentation détaillée du projet et permis un échange poussé entre le Conseil Municipal, les personnes publiques associées et les habitants de la commune tout au long de la procédure.

Les observations orales comme écrites du public et de l'ensemble de ces partenaires extérieurs ont été étudiées et pour certaines prises en compte dans le projet de PLU.