

Labège, le 16 JAN. 2024

Direction Aménagement Urbanisme Habitat
Service Politique de l'Habitat
Mail : habitat@sicoval.fr

Mairie d'Auzielle
Madame le Maire
Place du village
31650 AUZIELLE

N/Réf : 2024-004

Dossier suivi par **Bérengère LE GOUET**
berengere.le-gouet@sicoval.fr
06 45 70 79 19

Objet : Avis sur projet de PLU

Madame le Maire,

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué au Sicoval le projet de PLU arrêté par délibération du 14 décembre 2023, pour avis de l'EPCI sur la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Après consultation des services en charge du PLH, les dispositions contenues dans le projet de PLU font l'objet des observations 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.

Compte tenu de ces éléments, je vous informe que l'avis du Sicoval sur le projet de PLU de la commune d'Auzielle au regard de la compatibilité avec le PLH, est favorable. Il semble toutefois opportun de préciser les outils relatifs à la mise en œuvre de la mixité sociale des logements.

Veuillez agréer Madame le Maire et chère collègue, l'expression de mes respectueuses salutations.

Pablo ARCE

Membre associé du Bureau du Sicoval
Délégué au Programme Local de l'Habitat
et l'accueil des gens du voyage

Tél. 05 62 24 02 02 | e-mail : info@sicoval.fr

Adresse postale : Communauté d'Agglomération du Sicoval - 110, rue Marco Polo - 31670 Labège

Accueil du public :

Siège du Sicoval - 110, rue Marco Polo - 31670 Labège

Centre de L'Astel - Parc d'activités de la Balme - 31450 Belberaud

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h (17h le vendredi)

TERRE CRÉATIVE
& SOLIDAIRE

www.sicoval.fr