

MAIRIE DE VIGOULET AUZIL
Place André Marty
31320 VIGOULET AUZIL
☎ 05.61.75.60.19 - ☎ 05.62.19.11.87

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 12 avril 2016

Le 12 avril 2016 à 20h30, le Conseil Municipal de Vigoulet-Auzil s'est réuni à la mairie sur convocation normale, conformément aux articles L2121-10 et -11 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de Monsieur Jacques SEGERIC, Maire

Etaient présents : Mmes C. BAYOT, S. CLERC, M. COCHE, SN. FEHR, S. MOUQUET, Mrs F. BLACHEZ (arrivé après la délibération), X. de BOISSEZON, G. BOMSTAIN, JL. CHAMPEAUX, P. ESPAGNO, JM. LASSUS, S. RICCI, J. SEGERIC

Etaient absents : Mme K. BYSTRICKY (procuration donnée à M. S. RICCI)

Secrétaire de séance : Xavier de BOISSEZON

ORDRE DU JOUR

Approbation du PV du CM du 30 mars 2016

1/21 – Débat sur les orientations du PADD

2/21 – Questions diverses

M. le Maire constate que le quorum est atteint, ouvre la séance et le Conseil Municipal passe à l'examen de l'ordre du jour.

Approbation du PV du Conseil Municipal du 30 mars 2016

Le procès verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents lors de ce conseil.

M. le Maire démarre le Conseil en rendant hommage à M. Georges FRECHIN, grand artiste et habitant de notre commune, décédé récemment. Cet hommage se conclut par une minute de silence.

1/21 – Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Xavier de Boissezon, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme, pour animer le débat autour du PADD.

Celui-ci rappelle en préambule que le document actuel a été réalisé à partir de la concertation publique réalisée par le cabinet Dessein de Villes en 2014 puis du travail fourni lors des réunions de la commission urbanisme en 2015. Il a par la suite été rédigé par le cabinet ID de Ville, retenu suite à appel d'offres.

Ce document a été envoyé pour relecture et avis à tous les conseillers mais aussi aux membres non élus de la commission urbanisme dont un grand nombre a répondu en adressant remarques et questions. L'ensemble de ces éléments, récoltés avant le conseil municipal, permettra d'alimenter le débat tenu entre les conseillers.

Le document est revu en séance paragraphe par paragraphe en se basant sur les remarques et questions reçues.

Avis général

Plusieurs membres de la commission urbanisme ont relevé que le document reflète bien les orientations discutées lors des différentes réunions de la commission.

Préambule

Une remarque a été exprimée pour que l'accent soit mis sur un PADD moins consommateur de terres agricoles que l'actuel. X. de BOISSEZON répond que cela apparaît clairement dans le document et qu'il n'est pas besoin de le modifier en ce sens.

Question d'un non élu : est-il nécessaire d'indiquer la problématique du prix du foncier ?

Réponse de X. de BOISSEZON : ceci semble important car le prix du foncier :

- représente un frein pour les nouveaux arrivants,
- est une incitation à la consommation foncière pour les propriétaires de terrain nu,
- mais c'est aussi une incitation à la division parcellaire.

C'est donc un élément impactant fort sur l'efficacité du PLU en terme d'urbanisation nouvelle et il est proposé de laisser ce sujet dans le texte du préambule.

I- Inscrire le projet de développement de Vigoulet-Auzil dans le respect de son identité villageoise

1.1 Affirmer l'identité paysagère de la commune

Question sur le respect du couloir écologique de Pechbusque proche de Vigoulet-Auzil : X. de BOISSEZON indique que l'on rédige le PADD de notre commune, pas celui de Pechbusque et qu'on ne peut donc rien mentionner sur le sujet.

1.2 Créer une centralité villageoise

Remarque d'un non-élu relevant la contradiction entre « espace accueillant pour les piétons et répondant aux besoins de stationnement » :

Réponse : Il y a un double besoin et il faudra résoudre cette équation par un bon projet urbanistique pour la centralité qui nécessitera probablement un concours d'architecte urbaniste pour autoriser cette cohabitation.

1.3 Favoriser l'implantation d'activités et de services de proximité

Remarques de plusieurs non élus émettant un doute sur le besoin de commerces à Vigoulet-Auzil : Il s'en suit un débat sur le sujet.

S. RICCI pointe les difficultés rencontrées par le marché de plein vent.

M. le Maire indique que la présence de commerces liée au développement des communes fait partie des exigences des pouvoirs publics et souligne qu'il s'agirait de projets d'ordre privé suivant une étude de marché. Il précise qu'il voit mal l'établissement d'un commerce viable en l'état actuel des choses, mais, qu'un tel projet relevant du domaine privé, il ne serait pas contradictoire avec le projet de développement raisonnable de notre village.

X. de BOISSEZON précise que nous pourrions évoquer un tel projet dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

M. le Maire propose donc de maintenir cette possibilité d'autant plus que cela est recommandé par les Services de l'Etat.

Le débat s'oriente ensuite sur le sujet de la maison médicale.

JM. LASSUS demande quelle démarche est proposée sur ce sujet. M. le Maire répond que la Municipalité encourage un tel projet sur la commune.

SN. FEHR demande en quoi cela consiste concrètement. M. le Maire répond qu'il s'agit d'autoriser le projet dès que la STEP de Menrhume aura été réhabilitée.

SN. FEHR pose la question de la patientèle concernée puisqu'un projet concurrent devrait voir le jour à Pechbusque sur le futur lotissement de Bounot. M. le Maire répond qu'il s'agit d'un projet privé qui a déjà reçu le feu vert du conseil régional de l'ordre des médecins.

X. de BOISSEZON fait alors part d'une remarque d'un membre non-élu de la commission urbanisme affirmant qu'il faut absolument garder une maison médicale sur notre commune.

F. BLACHEZ insiste sur le principe d'antériorité de notre village.

M. le Maire clôt le débat en précisant qu'il ne s'agit pas d'une maison médicale communale et qu'il n'y a aucun denier public en jeu. La municipalité ne fait que favoriser un tel projet lié à a STEP de Menrhume.

II- Organiser un développement raisonné de l'habitat

2.1 Accueillir de nouveaux habitants tout en limitant les besoins en extension urbaine

SN. FEHR, S. CLERC et JM. LASSUS s'interrogent sur le chiffre de 140 logements indiqué dans le document. X. de BOISSEZON répond que le PLH (Programme Local de l'Habitat) du Sicoval nous donne une cible de 1300 habitants et que le calcul de 140 logements supplémentaires a été fait sur la base d'une hausse de 370 habitants nécessaire pour passer de 930 (population actuelle issue du dernier recensement de l'INSEE) à 1300 habitants, avec une moyenne de 2,6 habitants / logement, correspondant à la moyenne constatée sur la population actuelle de la commune. Il précise également qu'il faut aussi tenir compte du poids mort (baisse mécanique de la population en l'absence de nouvelle urbanisation) et de la réalité du desserrement des ménages. Ces éléments sont a priori pris en compte avec les permis déjà accordés (12 logements en attente).

X. de BOISSEZON rappelle la répartition des 140 logements prévue dans le projet de PADD : 70 en Bimby, 40 en renouvellement urbain (ex. réhabilitation de bâtis anciens) et 30 en extension urbaine.

M. le Maire informe que les instructions reçues des Services de l'Etat mentionnent une pénurie générale de petits logements. Il rappelle que les permis de construire déposés pour la rénovation de bâtis anciens avec des logements de taille modeste ont été attaqués devant le Tribunal Administratif, alors que de tels logements permettraient un certain turnover avec des enfants en âge d'aller à l'école.

SN. FEHR rappelle que la campagne électorale de l'équipe municipale en place a été basée sur la préservation des espaces. Il s'agit de savoir ce qu'on veut faire de notre village. Elle précise qu'elle souhaite préserver l'environnement du village et qu'elle est donc réticente vis à vis des petits collectifs. M. le Maire répond que les logements collectifs actuellement prévus sont ceux des projets dits du Château et de la Jumenterie.

M. le Maire fournit alors des informations sur les travaux en cours liés à l'urbanisme au niveau intercommunal. Ainsi, le PLH de l'intercommunalité mentionne des surfaces de terrain sans aucune mesure (largement en deçà) avec l'existant de notre commune. De plus, l'Etat souhaite la mise en place d'un PLUi (PLU intercommunal) et y travaille avec le Sicoval. M. le Maire précise qu'il fera tout pour défendre les spécificités de notre commune.

SN. FEHR fait part de ses réserves sur les tailles des logements et le besoin de places de parking associé, précise que pour elle l'intercommunalité doit aller dans le sens d'une mutualisation des moyens plutôt que d'une fusion, et enfin que notre commune est différente de la plupart des autres communes du Sicoval.

Au final, il est convenu qu'il y a unanimité sur les objectifs et intérêts à préserver et défendre.

S. CLERC revient sur le mode de calcul du poids mort et du desserrement des ménages. X. de BOISSEZON précise que les chiffres officiels de l'INSEE prévoient une moyenne entre 2,1 et 2,2 habitants par logement (alors qu'une moyenne de 2,6 a été prise pour le PADD basée sur la réalité des chiffres de la commune). Si on s'appuyait sur ce chiffre, le nombre de logements supplémentaires serait encore plus important.

SN. FEHR demande si on peut stopper les constructions une fois la cible des 1300 habitants atteinte. X. de BOISSEZON répond que le PLU va être écrit pour permettre d'atteindre cette cible mais que rien ne permet de prédire la réalisation réelle des nouveaux logements.

SN. FEHR demande si on peut écrire dans le PADD qu'on souhaite une croissance raisonnée de la population. X. de BOISSEZON répond que l'objectif est de répondre aux règlements imposés. M. le Maire précise que tous les PLU sont discutés au SMEAT (Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine) et doivent recevoir l'agrément des autres communes du SMEAT, X. de Boissezon de son côté met en garde contre le fait que les services de l'Etat scrutent de près les chiffres des documents d'urbanisme.

S. CLERC demande la raison pour laquelle le PADD du PLU actuellement en vigueur fait état d'une cible de 125 logements, quand le projet sur la table parle de 140. X. de BOISSEZON répond que la différence vient du fait que le dernier recensement de population par l'INSEE pris en compte dans le présent projet de PADD montre une baisse de population d'environ 30 personnes par rapport au recensement précédent. La base de départ est donc inférieure, ce qui nécessite plus de logements à construire pour atteindre la même cible.

Question sur l'extension urbaine prévue : pourquoi 3 à 6 hectares pour 10 à 15 logements / ha ?

X. de BOISSEZON répond que la fourchette de 10 à 15 logements / ha est une obligation du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui nous est opposable. La commune, souhaitant conserver une harmonie paysagère avec les grandes parcelles actuelles, il sera nécessaire de réaliser conjointement des petits collectifs et des parcelles de tailles relativement grandes lors d'une urbanisation nouvelle.

M. le Maire précise que la présence de petits collectifs permettrait d'avoir quelques logements sociaux. SN. FEHR demande ce qui est prévu dans ce domaine avec le projet de la Jumenterie. M. le Maire répond que 2 ou 3 logements sociaux sont prévus si le projet voit le jour.

X. de BOISSEZON indique, par ailleurs, que la fourchette de 3 à 6 hectares est basée sur le chiffre de 3ha en urbanisation correspondant à une hypothèse de réussite du BIMBY, avec une réserve de 3ha supplémentaire mobilisable si les résultats du BIMBY devaient être médiocres.

JL. CHAMPEAUX estime que ce PADD reflète assez bien les engagements de campagne et exprime le souhait que la réserve de 3 ha soit une variable d'ajustement permettant de garder l'aspect paysager du village. Il pense qu'un petit collectif s'intégrerait sans doute mieux que des lotissements

avec des terrains de petite taille tout en déclarant que garder des zones agricoles et naturelles est fondamental pour conserver l'aspect villageois.

M. le Maire indique que des règles telles que limiter la hauteur sous sablière à 7m permettrait de limiter les collectifs à des RdC+1.

SN. FEHR insiste sur l'intérêt de préserver le côté esthétique.

M. le Maire répond que pour lui les règles permettront de renforcer cette esthétique.

F. BLACHEZ demande quelle est la surface des zones naturelles sur la commune.

S. RICCI précise que notre commune est déjà fortement urbanisée.

2.2 Diversifier l'offre de logements

Pas de question

2.3 Garantir un renouvellement doux et harmonieux des tissus d'habitat existant

Question : comment protéger la commune de divisions parcellaires illimitées ?

X. de BOISSEZON répond que la division parcellaire est rendue possible par la loi ALUR mais il convient de raisonner les divisions afin que les réseaux restent adaptés au nombre de logements produits. Ceci est déjà indiqué dans le PADD pour les secteurs non desservis par l'assainissement non collectif mais se traduira concrètement pour tous les secteurs dans le règlement du PLU au travers de règles à respecter.

III- Protéger et valoriser les espaces naturelles et agricoles

3.1 Préserver les espaces naturelles

Question : pourquoi la trame verte longeant le Réganel et le ruisseau d'Auzil n'est pas matérialisée sur la cartographie du PADD ?

X. de BOISSEZON rappelle que cette carte se veut schématique et synthétique, et n'a pas l'objectif d'être exhaustive. Par ailleurs la trame bleue qui se trouve sur la cartographie ouvre les mêmes obligations et contraintes qu'une trame verte : il n'est donc pas besoin à ce stade de superposer les 2 types de trame. La trame verte du Réganel et du ruisseau d'Auzil seront largement présentes dans le rapport de présentation du PLU.

Remarque : Pas de réservoir de biodiversité indiqué dans la zone sud de la commune

X. de BOISSEZON répond que les cartographies ne dessinent que les grandes lignes et qu'il n'y a pas besoin d'être précis à ce stade. Par contre, cela sera précisé dans le zonage.

3.2 Renforcer le contact avec le grand paysage

F. BLACHEZ souhaite qu'on rappelle dans ce paragraphe la nouvelle loi sur les grands paysages. X. de BOISSEZON répond qu'elle n'est pas encore applicable. JM. LASSUS précise qu'il a lu les documents du SCOT et que dans ceux-ci figure déjà la protection des grands paysages.

3.3 Préserver les espaces agricoles et conforter le pôle équestre

Question : quel classement précis pour les zones équestres ?

X. de BOISSEZON rappelle que le Club Hippique a été classé de zone U (Urbanisée) à A (Agricole) dans le PLU actuellement en vigueur. Suite à une plainte du propriétaire, le Tribunal Administratif a

rendu un jugement pour reclasser le club en zone urbanisée. Ceci sera précisé dans le cadre du zonage, pas dans le PADD.

Question : comment préserver de manière certaine cette activité équestre dans le cœur du village ?
X. de BOISSEZON leur répond qu'il n'y a aucun moyen qui rende le maintien de l'activité certaine mais que l'inscription dans le PADD est un élément fort.

IV- Améliorer le fonctionnement urbain

4.1 Sécuriser les axes routiers et faciliter les déplacements

Question : à quoi correspond la circulation apaisée ?
X. de BOISSEZON répond que cela correspond à la sécurisation des axes routiers et qu'il sera nécessaire de modifier les pointillés blancs traduisant dans la cartographie cette circulation apaisée pour les rajouter sur l'avenue des Pyrénées et la fin de l'avenue des Crêtes, où sont prévus des travaux de sécurisation.
SN. FEHR indique que la circulation apaisée doit aussi comprendre les aspects circulation pédestre et cycliste.

Question : que signifie « préserver ou restaurer les continuités écologiques » ?
X. de BOISSEZON indique que ceci consiste à entraver le moins possible la circulation de la faune (sans toutefois atteindre le niveau de contrainte d'un corridor écologique). Il précise qu'il est prévu qu'un cabinet d'études spécialisé dans l'environnement fasse une pré-étude environnementale consistant à élaborer un 1^{er} diagnostic écologique (avec relevé des espèces) qui sera soumis à la DREAL. Par rapport au PLU en vigueur, la réglementation a évolué.

Remarque: Rapprocher Auzil de Vigoulet n'apparaît pas explicitement
X. de BOISSEZON précise que ce rapprochement passe par la construction de trottoirs mais que la discussion budgétaire récente a montré que la commune n'a pas les moyens financiers d'une telle réalisation sur la mandature.

Question : comment sécuriser les axes routiers ?
X. de BOISSEZON répond que ceci passe essentiellement par la création de trottoirs (pour piétons et chevaux, peut être pour des enfants à vélo mais sans aller jusqu'à une piste cyclable dédiée qui serait probablement très peu utile pour les cyclistes qui traversent la commune et préfèrent rouler sur la chaussée).

Question : comment prendre en compte les voitures garées sur le trottoir en face du Catilat ?
X. de BOISSEZON répond que cela ne figurera pas dans le PADD.

4.2 Rationnaliser les consommations d'énergie et développer les communications numériques

Plusieurs remarques sur l'importance du numérique :
X. de BOISSEZON rappelle l'importance du numérique et le projet de fibre optique jusque chez l'habitant dont doit bénéficier Vigoulet-Auzil dans la phase 1 du schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) de la Haute-Garonne.

V- Cartographie

Question : quel est l'intérêt d'indiquer 2 chemins piétonniers bordant la zone Château 1 à l'est et à l'ouest ?

Après discussion, l'ensemble des conseillers souhaite le maintien de ces deux chemins correspondant à des allées cavalières existantes. M. le Maire précise qu'il s'agit de chemins privés dont l'accès dépend du bon vouloir du propriétaire.

L'ensemble des sujets ayant été abordé, le débat sur le PADD est clôturé.

2/21 – Questions diverses.

M. F. BLACHEZ informe que l'audit énergétique des bâtiments communaux se déroulera le 27 avril.
M. le Maire précise que le devis de cet audit est finalement inférieur à ce qui avait été annoncé.

Aucun Conseiller n'ayant d'autre question diverse et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 22h30.

Jacques SEGERIC
Maire

Xavier DE BOISSEZON
1er adjoint

Stéphane RICCI
2^{ème} adjoint

Jean-Louis CHAMPEAUX
3^{ème} adjoint

Pierre ESPAGNO
4^{ème} adjoint

Gérard BOMSTAIN

Catherine BAYOT

François BLACHEZ

Kerstin BYSTRICKY

Sylvie CLERC

Marie COCHE

Sylvie-Nathalie FEHR

| Jean-Marc LASSUS

Sylvie MOUQUET

Michel Lambin 5/9/16 15:01

Supprimé: -
-
-