

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement de la commune de VIGOULET-AUZIL

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> Conseil municipal  
en date du 23 mai 2017  
je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Jacques SEGERIC, Maire de VIGOULET-AUZIL  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À VIGOULET-AUZIL, le 15 novembre 2017

signature



(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

# SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
15/11/17	Christian BARTHOLOMOT Commissaire Enquêteur		
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			
- / - / -			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			
-- / -- / --			

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

le 15 novembre 2017.

visite de M<sup>r</sup> Billot Gérard et Mme Barradas Eliane.  
qui ont déposé deux courriers:

- 1) problème concernant l'enclavement de la parcelle AD 68 (et voisine AD 69) en instance depuis 1995
- 2) Inquiétude concernant les risques d'inondation par les eaux pluviales du futur lotissement Falour

Billot

Barradas

Vigoulet, le 15 novembre 2017

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de la commune de Vigoulet-Auzil

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'interviens dans cette enquête publique, avec consultation des habitants, pour vous exposer nos préoccupations au sujet du projet de lotissement de la zone AU lieu dit Falour.

Sur le schéma N°1 on distingue les lignes de récolte des eaux pluviales qui se jettent dans le ruisseau de Juan GROS.

Je voudrais faire remarquer que ce ruisseau n'est en fait qu'une belle ligne bleue sur le plan. En réalité, sur le terrain, l'eau se répand de façon erratique dans toute la vallée lors de gros orages car le lit de ce ruisseau n'est pas aménagé.

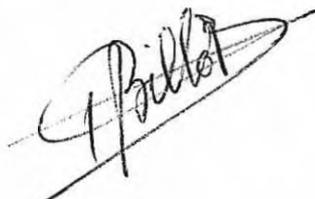
La construction d'un lotissement supplémentaire accélèrera le ruissellement des eaux pluviales (zones goudronnées, toitures...). Ainsi, si rien n'est fait, le volume d'eau arrivant dans la vallée viendra menacer d'inondations les maisons situées en aval et en premier lieu le 19 impasse La Guérinière.

Nous nous inquiétons fortement de ce risque majeur et vous demandons de bien vouloir le prendre en compte.

Par ailleurs les continuités piétonnes et paysagères à créer le long du ruisseau (trait vert vertical indicatif) ne devront pas dépasser le périmètre défini dans les grandes orientations et tenir compte du fait que les zones esquissées sont toutes des propriétés privées.

En conséquence, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous remercions de bien vouloir inscrire cette requête sur le registre et vous prions d'agréer nos respectueuses et sincères salutations.

BILLOT Gérard et Nicole  
19 Impasse de la guérinière  
31320 Vigoulet-Auzil



Vigoulet, le 15 novembre 2017

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de la commune de Vigoulet-Auzil

Annexe : copie protocole du 16 septembre 1995

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous profitons, ma sœur et moi-même, de cette enquête publique, avec consultation des habitants, pour trouver avec vous une solution à notre situation exposée ci-après.

Au décès de notre père Mr BILLOT André Jean nous avons hérité de la parcelle AD 68 (617 m<sup>2</sup>) en zone UC. Cette parcelle constructible s'est retrouvée enclavée au fur et à mesure des nouvelles constructions qui n'ont pas respecté la servitude d'accès. A l'époque notre père s'était rapproché de Mr le Maire afin de lui demander de restituer l'accès à cette parcelle.

Lors de la réunion du 16 septembre 1995, pour la régularisation de la situation administrative de la voirie du Catilat, il a été évoqué brièvement cette servitude d'accès aux parcelles AD 68 et AD 69. Mais trouvant la précédente servitude peu pratique il a été décidé de rechercher un autre chemin qui ferait ensuite l'objet d'un accord séparé. Malheureusement notre père devenant très fatigué n'a pas eu les forces pour faire exécuter cet accord qui n'a d'ailleurs jamais été proposé.

Notre père étant décédé et après avoir laissé passer un délai de décence, nous avons envoyé un courrier à la mairie le 05 janvier 2006. La réponse de Mr le Maire du 06 février 2006 ne nous a pas apporté la solution promise par le protocole d'accord du 16 septembre 1995 entre notre père Mr BILLOT André et Mr LAFFONT (par délégation de Mr le maire).

Constatant que lors des changements de municipalité, aucune transmission des affaires en cours n'est effectuée entre les divers responsables, nous réitérons notre demande auprès de la municipalité actuelle afin qu'ils procèdent à la régularisation de cette situation qui n'a que trop duré. Actuellement nous sommes propriétaires d'un terrain auquel nous ne pouvons accéder ce qui est anormal et illégal puisque régulièrement souligné par la cour de cassation dans ses arrêts (Cass. Civ 3,2.3.2017, D 15-24.374).

Que se passera-t-il si un incendie de broussailles se déclare ou un piéton de passage se blesse sur cette parcelle qui ne peut-être ni entretenue ni clôturée ? Qui en assurera la responsabilité ?

En conséquence, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous remercions de bien vouloir inscrire cette requête sur le registre afin qu'une solution soit enfin trouvée et vous prions d'agréer nos respectueuses et sincères salutations.

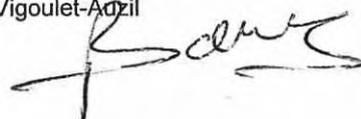
BILLOT Gérard

19 Allée de la guérinière  
31320 Vigoulet-Auzil



BARRADAS Eliane  
(née BILLOT)

17 Allée de la guérinière  
31320 Vigoulet-Auzil

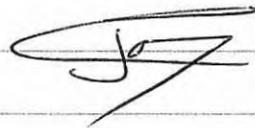


Le 27 novembre 2017

M. SARRY  
Vigoulet Auz. P.

A mis ce - jour à Monsieur le Commissaire enquêteur un dossier de 19 pages relatant mes remarques par rapport au projet de PLU qui affecte ma propriété.

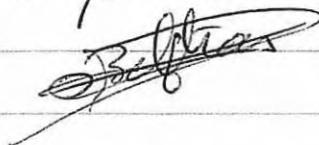
M<sup>r</sup> Didier BELTRAN  
Président association M.A.E.V.A.



J'ai fait part des inquiétudes suivantes à M<sup>r</sup> le Commissaire enquêteur ce jour.

- Risque lié à la multiplication des petites parcelles par divisions successives ou lotissements
- Places de parking insuffisantes dans le nouveau PLU (stationnement sur les chaussées non prévues à cet effet, sécurité piétons dégradée, ...)
- Coefficients d'emprise au sol pas suffisamment contraignants pour les petites parcelles.
- Densification sur les zones à assainissement collectif moins impactantes pour l'environnement (densifier UC1 plutôt que UB1 et UB2)

Je propose de déposer un dossier, développant ces divers points de façon détaillée, dans les prochains jours



visite de M<sup>r</sup> Emmanuel SADRIN

Demande de renseignements sur règles de construction

visite de M<sup>r</sup> COUGUL Jacques

Demande la possibilité de réaliser une construction à usage d'habitation sur le bas de son terrain en bordure du chemin de la Rivière pour éviter le débordement sauvage, le dépôt d'ordures et assurer une certaine surveillance de la zone du loc. et du bois environnant qui lui appartient et éviter les risques de feu de forêt.

Ju 5/1

visite de M<sup>me</sup> BROVELLI

qui s'est inquiété du débordement et des travaux en cours le long du ruisseau le Fri casée dans la zone prévue en cloisonnement N / EBC.

Ju 5/1

24 novembre 2017

visite de M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> LESTRIEZ

Concernant les reboisements prévus, nous espérons que priorité sera donnée aux arbres feuillus et non aux résineux où nichent les chenilles processionnaires.

A. Lestriez

**Message numérique reçu sur enquetepublique.vigoulet-azuil@orange.fr le 22 novembre 2017 à 08h23 de Christian PONTIUS**

Bonjour Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance du projet de révision du PLU de Vigoulet-Auzil, et ai une petite question:

Je possède une maison au 4, chemin d'Auzil. Il s'agit de la parcelle N°184 de la commune.

Lorsque je vois le zonage, je constate que ma parcelle est coupée en 2, la partie nord étant en zone UA, la partie sud étant en zone UC2.

Simple curiosité, mais comment un terrain unique, non démembré, peut-il est à cheval sur 2 zones ?

J'aurais pensé que vous auriez fait passer la limite entre ces 2 zones UA et UC2 le long du chemin d'Auzil... Merci beaucoup d'avance de votre réponse, Bien à vous, Christian Pontius.

**Message numérique reçu sur enquetepublique.vigoulet-azuil@orange.fr le 26 novembre 2017 à 10h24 de Gilles SAN PEDRO**

Monsieur,

Je viens de prendre connaissance de l'organisation d'une enquête publique concernant le PLU de la commune de Vigoulet Auzil. Je réside et travaille aujourd'hui en Espagne mais je suis propriétaire de 3 parcelles sur cette commune. Ces parcelles ont été classées en zone agricole et je souhaiterais les passer faire passer en zone constructible.

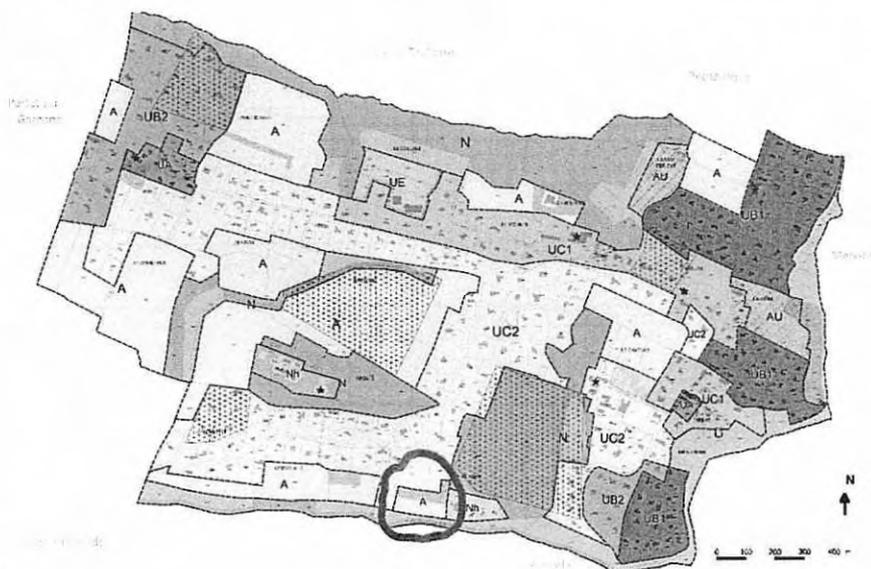
Je suis conscient de l'intérêt qu'ont les communes de privilégier les zones agricoles, mais je tiens toutefois à attirer votre attention sur le positionnement géographique particulier de ces parcelles. Il s'agit des parcelles n°25, 26, et 27 situées chemin de la rivière (voir plan ci-joint). Comme vous pouvez le constater ces parcelles sont entourées au nord, à l'est, et à l'ouest par des constructions existantes (maisons individuelles), et enfin au sud par une voie de desserte (chemin de la rivière), permettant l'accès à ces parcelles.

J'ai, à plusieurs reprises, demandé une modification à l'ancienne mairie, mais je me suis heurté à chaque fois à un refus sans en connaître vraiment les réelles motivations.

Aussi, aujourd'hui, je profite de cette enquête, pour que ma demande soit étudiée à nouveau et reconsidérée.

Je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire.

Gilles SAN PEDRO

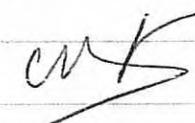


le 4 Décembre 2017.

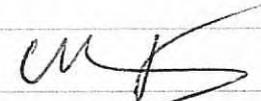
visite de M<sup>r</sup> MARTIN Jean-François qui m'a exposé son projet de division parcellaire en vue de construction d'habitation et m'a remis un dossier explicatif de 8 pages dont 4 planches qui va également être envoyé sur l'adresse mail de l'enquête publique.



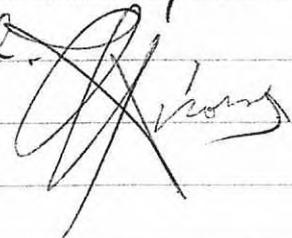
visite de M<sup>rs</sup> Jean-Michel REME, Jacques SIMON et Michel MASSEL qui m'ont remis des documents avec leurs réflexions sur le projet de PLU

le CE 

visite de M<sup>r</sup> F. Blachez qui m'a remis un courrier demandant le classement de la zone du château et tout particulièrement d'une allée cavalière autour de la parcelle AD437 afin de la protéger et créer des cheminements.

le CE 

visite de M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> GIROUX Pascal venus se renseigner au sujet des zonages et qui envoient un courrier par mail.



Monsieur et Madame Brovelli  
22 ter avenue des Crêtes  
31320 Vigoulet Auzil

Monsieur Le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Vigoulet-Auzil

Vigoulet-Auzil, le 23 novembre 2017

Objet : Enquête publique sur le PLU de Vigoulet Auzil

Référence :

- Saisine électronique à DREAL Occitanie du 10 aout 2017. Numéro d'accusé d'enregistrement : 150238786900.

Pièce jointe :

- Extrait de plan annoté du projet de PLU de Vigoulet Auzil.
- Courrier à Monsieur le Maire de Vigoulet-Auzil du 2 aout 2017.
- Réponse de Monsieur Le Maire du 9 aout 2017 (référence JS/DS/0805)

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous venons d'emménager en juin 2017 à Vigoulet Auzil au lieu dit la Fenasse dans une maison que nous avons faite construire sur la passerelle cerclée en bleu sur le plan joint. Nous avons mené ce projet car nous étions séduits par le cadre de vie et les paysages et rassurés par le futur PLU en cours d'adoption qui s'attache à préserver cet environnement naturel.

Depuis le mois d'aout, nous regrettons que Madame Guillard-Jarry – notre voisine a qui nous avons acheté la parcelle - ait entrepris d'abattre tous les arbres de sa propriété qui composent les bosquets et la haie de peupliers et de chênes le long du ruisseau en contre bas de notre maison (zone délimitée en rouge sur le plan joint).

Ces travaux nous inquiètent fortement car ils dégradent notre environnement immédiat, altèrent le paysage de la commune, dégradent l'écosystème local et entraînent une rupture de la continuité écologique que constitue ce passage boisé sur le territoire de la commune.

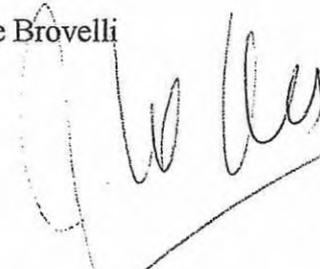
**Cette passerelle est classée en zone naturelle boisée dans le projet de PLU et nous souhaitons le maintien de ce classement.**

Cette démarche fait suite à l'échange de courriers en aout avec Monsieur Le Maire de Vigoulet-Auzil (cf PJ) et à la saisine de la DREAL Occitanie restée sans réponse à ce jour. (cf références)

La qualité de l'environnement est une motivation majeure de notre installation sur la commune et nous serons vigilants et motivés pour que cet environnement soit préservé.

En espérant que vous apporterez toute l'attention souhaitée à notre avis, veuillez agréer Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre parfaite considération.

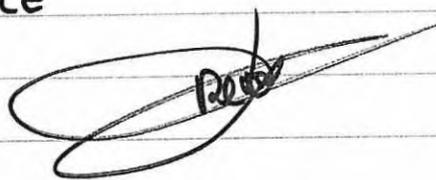
Monsieur et Madame Brovelli



Le PLU arrêté le 23.05.17 présente plusieurs interrogations inquiétantes comme :

- perte d'identité du village
- créations de zones denses (constructions de maisons sur de petits terrains → construction jusqu'à 200m<sup>2</sup> pour un terrain de 500m<sup>2</sup>!!!)
- quel avenir pour l'activité équestre de Vigoulet-Auzil ?

Vesomi qui REULE



**Message numérique reçu sur enquetepublique.vigoulet-auzil@orange.fr le 10 décembre 2017 à 18h33 de Pascal et Pascale GIROUX**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous avons consulté avec attention le projet de PLU qui nous amène à vous questionner sur quelques points.

\_ La légende répertorie des zones NH (secteur naturel ponctuellement bâti destiné à l'habitat) alors que le plan mentionne deux zones Nh. S'agit-il des mêmes zones.

\_ Par ailleurs le plan indique de vastes zones N avec un zonage bicolore sur la teinte verte (bordures sud, est et nord de la commune). Dans ces zones, seule la zone N figure. Nous pouvons donc comprendre qu'il s'agit de zones inconstructibles puisque non ponctuellement bâties actuellement. Pourriez-vous nous apporter des explications sur ces interrogations.

Enfin nous entendons des rumeurs de démolition et de reconstruction concernant le restaurant du village, fermé à ce jour. Avez-vous des précisions à nous apporter quant au futur de ce site.

Avec nos remerciements pour votre réponse sur ces différentes interrogations, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pascal et Pascale GIROUX

**Message numérique reçu sur enquetepublique.vigoulet-auzil@orange.fr le 11 décembre 2017 à 7h44 de Guy RICORDEAU**

Projet de révision du PLU de Vigoulet-Auzil arrêté le 23/05/2017

Observations sur les accès à Canto-Coucut

Guy Ricordeau, 15 allée des Amazones, 31320 Vigoulet-auzil,  
à l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur

p.8, OAP, à propos du projet de Canto-Coucut.

Dans « Eléments de contexte », à la 2e et 3e ligne, supprimer la phrase « Depuis l'avenue des Coteaux, il est actuellement desservi par l'Allée des Amazones menant sur l'Allée du Parc ». C'est inexact, cette desserte est uniquement piétonne.

p.10, OAP, « Programme de construction et d'équipement » ;

sur le paragraphe 3 Programmes d'équipement de la zone, qui évoque « la mise en place d'un bouclage de dessertes depuis l'allée du Parc », supprimer la référence à l'Allée des Amazones (sur la fig.3) qui n'est pas concernée pour la desserte.

En effet, l'allée des Amazones n'a pas vocation à être une voie de desserte pour Canto-Coucut. Conçue pour un petit lotissement en 1966, c'est une impasse avec un seul trottoir, non compatible avec une circulation à double sens. Elle est d'accès difficile en cas de stationnement et de gros véhicules. On comprendrait mal que ce lotissement avec les plus petites parcelles à Vigoulet, soit sacrifié au bénéfice du nouveau projet. Par ailleurs, les habitants des Amazones se sentent d'autant moins concernés, qu'ils n'ont pas été invités à la réunion exceptionnelle de la Commission d'urbanisme du 24 mai 2016 avec les riverains de Canto-Coucut 2.

Guy Ricordeau, le 11/12/2017

**Message numérique reçu sur enquetepublique.vigoulet-auzil@orange.fr le 11 décembre 2017 à 10h41 d'Arnaud REME**

Soucieux de l'environnement patrimonial de notre commune, je m'interroge sur la détérioration du cadre de vie qu'entraînerait le PLU arrêté par le Conseil Municipal le 23 mai dernier.

En effet, les incohérences notoires sur les formules de calcul de l'emprise au sol suivant les zones, et la non maîtrise des lois en vigueur mèneraient notre commune vers un avenir et un devenir des plus inquiétant.

Arnaud REME

**Message numérique reçu sur enquetepublique.vigoulet-auzil@orange.fr le 11 décembre 2017 à 11h29 de Michel LAMBIN**

**Quelques remarques à propos du PLU (M. Lambin):**

### **1/ Désenclavement des lotissements et chemins :**

Une caractéristique des lotissements de Vigoulet-Auzil est la présence de liaisons pédestres, voire cavalières ou cyclistes (vtt), permettant de cheminer dans des espaces autres que les bords de route. Cette possibilité ne semble pas avoir été relayée dans les projets actuels, les terrains privés, accolés constituant des barrières pour les promeneurs qui voudraient passer de la route interne du lotissement de Faloure, vers les cheminements nord et sud prévus.

*Les liaisons actuelles à conserver ou intégrer sont les suivantes :*

Liaison directe entre l'Allée des bois et le Pont d'Auzil

passage « piéton » entre les Amazones et le Parc

Sorties du Clos d'Avena vers Mervilla

Accès de la rue du Breil vers le ruisseau du Réganel

Liaison de l'allée du Breil vers l'avenue du lac... AH non... la municipalité actuelle est en train de la privatiser (brader ?).

Un espace de plusieurs mètres existe entre l'allée des terres et la zone Faloure. Une liaison vers la « continuité piétonne et paysagère à créer » (au nord de Faloure) serait logique si cette préoccupation de CHEMINEMENT DOUX est encouragée. Il en va de même pour l'ensemble de ces cheminements qui devraient être interconnectés. Une liaison entre les lotissements Faloure/Guérinière serait à envisager dans ce cadre... Enfin, ces cheminements devraient pouvoir relier facilement les chemins répertoriés par le Sicoval.

Espérons que les affirmations (3.6.3) portant sur les « déplacements doux » seront respectées et ne seront pas que des bonnes intentions...

### **2/ A propos de « Biodiversité et espèces patrimoniales »**

Le tableau recensant la diversité des espèces est intéressant mais il faut insister sur le fait que cette diversité de concerne pas que les zones boisées : toute la partie nord de la zone Faloure, par exemple, est visitée par cette faune, y compris les espèces protégées (genettes par exemple). Des photos prises à moins de 50m de l'avenue des coteaux et des maisons en attestent.

<http://lambinanimaux.monsite-orange.fr/>

La partie nord de Faloure constitue donc un couloir naturel pour la faune.

Cette limite est organisée tout au long du fossé par où coulent les eaux pluviales venant d'une zone très vaste. Les buissons et arbres constituent une limite naturelle au point que les propriétaires voisins (lotissement des terres) n'y ont pas mis de clôture. Le PLU prévoit de compléter cet espace par une continuité piétonne et passagère avec des plantations arborées accompagnant le cheminement. Une

« perte » de 15 mètres de largeur sera-t-elle encore à l'ordre du jour quand un promoteur entrera dans le jeu ?

Ces « friches arbustives et taillis » sont plus riches et plus importants que ce qui est écrit en 2.1.1 : les fonctions de corridors écologiques devrait s'étendre à ces parties « sauvages » correspondant souvent aux fossés des eaux pluviales... sans parler de ruisseaux...

### 3/ Les OAP

Pourquoi le mot Faloure change-t-il d'orthographe ?

Falour et même Falcour ( ? ) pages 6 et 19

#### Zone « Canto Coucut »

*« Depuis l'avenue des Coteaux, elle est actuellement desservie par l'Allée des Amazones menant sur l'Allée du Parc »* : Si l'auteur de cette phrase était venu sur place, il aurait vu qu'il n'y a pas vraiment de passage entre les 2 lotissements. Les résidents ont toujours voulu éviter que leurs allées deviennent une mini-rocade permettant de court-circuiter le « cœur » de Vigoulet (foot, feu, centre culturel, cimetière, église...)

Si on se réfère à l'échelle du schéma (page 8) , la zone « Canto Coucut 2 » ne dépasse pas 2 hectares, bien moins que l'annonce de 3 hectares... cherchez l'erreur.

Ces remarques, sans doute mineures, mais répétitives montrent qu'il y a une certaine légèreté de la part du bureau d'étude... et des conseillers qui ont voté les textes en l'état !!!

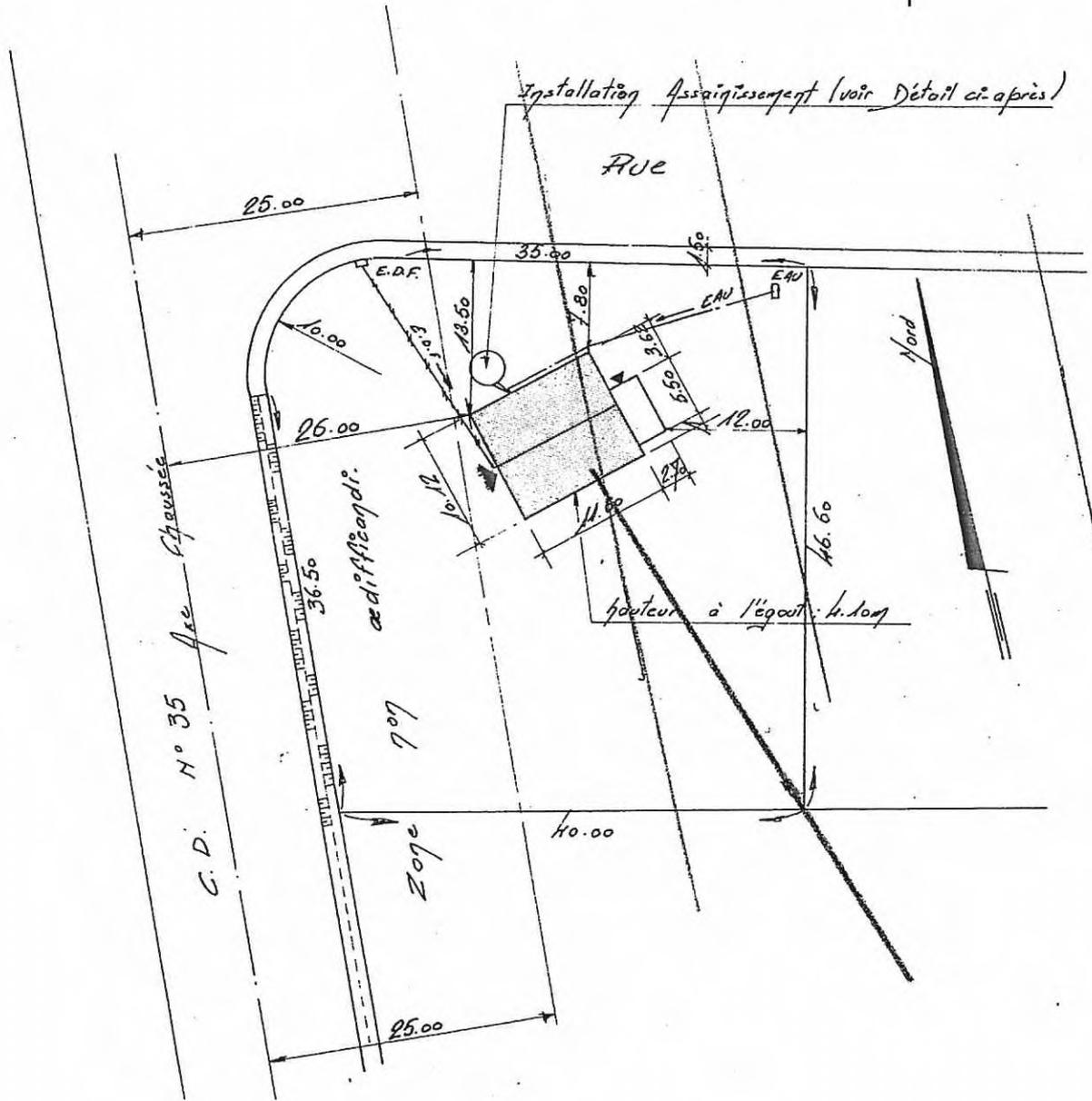
#### 4/ La zone « non aedificandi » ?

Il est décrit, sur les plans du lotissement des terres, une zone où toute construction est interdite à moins de 25 mètres de l'axe central de la départementale CD35 (Avenue des coteaux, voir plan ci-dessous).

Cette servitude ne s'applique-t-elle pas aux autres terrains (l'ouest de Faloure en particulier) de la même route Il semble bizarre bizarre que, au bord de la départementale (CD35), la zone de retrait soit de 25 m pour Terrede et 8 m pour Faloure. Par quelle administration cette distance de 25m avait-elle été fixée... la logique voudrais que ce soit les instances départementales...

# PLAN DE MASSE

Echelle 1/500



Mr et Mme JEAN-ALPHONSE  
6 avenue des crêtes  
31320 VIGOULET-AUZIL

Le 11 Décembre 2017,

MAIRIE DE  
VIGOULET-AUZIL

11 DEC. 2017

Objet : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COURRIER ARRIVEE

Cher Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes Mr et Mme JEAN-ALPHONSE, propriétaires de la parcelle 0072 située au 6 avenue des crêtes à Vigoulet-Auzil, répertoriée en Zone UC2.

Nous avons en projet de faire un BIMBY, cependant le découpage arbitraire de notre terrain risque de nous rendre cela impossible.

En effet, toute la partie basse de notre terrain s'en trouve amputée, car nous sommes contraints de la voir transformée en « espace boisé classé à protéger ou à créer » par un découpage imposé. Nous n'aurions de fait plus de surface suffisante pouvant permettre la possibilité de bâtir.

Autant nous comprenons la nécessité d'avoir une zone protégée (espace boisé classé à protéger ou à créer), autant l'agrandissement de cette zone que du côté des maisons individuelles (zone naturelle et forestière protégée) et non sur le terrain agricole jouxtant le nôtre, est irrationnel et incompréhensible.

C'est cet agrandissement que nous vous demandons d'annuler car il est non justifié et impacte fortement la réalisation d'un BIMBY.

Nous vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées,

Mr et Mme JEAN-ALPHONSE