

Département de la Haute Garonne

Commune de VIGOULET - AUZIL

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE
A LA REVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET AU ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT**

réalisée du 15 novembre au 15 décembre 2017

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Dossier d'enquête publique N° E17000161/31

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....Page 3

1. PRESENTATION GENERALE.....Page 4

- 1.1. Contexte et objet de l'enquête
- 1.2. Caractéristiques du projet
- 1.3. Cadre juridique
- 1.4. Bilan de la concertation menée au cours de l'élaboration du projet
- 1.5. Constitution du dossier d'enquête publique

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....Page 9

- 2.1. Réunions préalables
- 2.2. Publicité de l'enquête
- 2.3. Durée de l'enquête et permanences
- 2.4. Réunion publique
- 2.5. Climat de l'enquête
- 2.6. Clôture de l'enquête
- 2.7. Bilan des observations du public

3. ANALYSEPage 12

- 3.1. Observations du public
- 3.2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- 3.3. Avis des Personnes Publiques Associées et projets de réponses de la commune
- 3.4. Questions posées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèses et réponses apportées
- 3.5. Qualité du dossier d'enquête publique
- 3.6. Analyse du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU

DEUXIEME PARTIE :

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....Page 35

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique
2. Synthèse de l'organisation de l'enquête publique
3. Points essentiels du déroulement de l'enquête publique
4. Synthèse globale du commissaire enquêteur
5. Avis du commissaire enquêteur sur le projet soumis à enquête publique :
 - 5.5. Sur le projet de révision du PLU
 - 5.6. Sur le projet de zonage d'assainissement

TROISIEME PARTIE : ANNEXES.....Page 45

1. Décisions administratives
2. Avis de parutions dans la presse
3. Compte-rendu de la réunion du 4 septembre 2017
4. Décision de report de l'enquête publique
5. Compte-rendu de la réunion publique du 10 octobre 2017
6. Tableau des avis des PPA et projet de réponses de la mairie
7. Procès verbal de synthèse avec réponses aux questions posées par le commissaire enquêteur

Département de la Haute Garonne

Commune de VIGOULET - AUZIL

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE
A LA REVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET AU ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT**

réalisée du 15 novembre au 15 décembre 2017

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dossier d'enquête publique N° E17000161/31

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT

1. PRESENTATION GENERALE

1.1. Contexte et objet de l'enquête

Vigoulet - Auzil est une commune de petite superficie (346 ha), peuplée de 930 habitants en 2014, située à 13 km au sud de Toulouse dans la zone dite des coteaux, au relief oscillant entre 170 et 260 mètres d'altitude marqué par des collines avec une vue panoramique sur les Pyrénées et bordée de vallons.

Les surfaces affectées à l'agriculture y ont été progressivement rognées par l'urbanisation et près de 50 % du territoire communal est actuellement urbanisé.

L'habitat est quasi-exclusivement pavillonnaire sur des parcelles généralement de grande superficie ; la population est vieillissante et en décroissance depuis une quinzaine d'années malgré la proximité de Toulouse (990 habitants en 1999, objectif de 1200 habitants à l'horizon du PLU en 2026, soit une croissance d'environ 270 habitants).

En 2016, la commune ne disposait d'aucun logement social.

Vigoulet - Auzil fait partie de la communauté d'agglomération du SICOVAL.

Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie la commune en territoire de développement mesuré avec 3 pixels de potentiel d'urbanisation dont 2,5 pixels à vocation d'habitat d'une densité de 10 à 15 logements par hectare. La moitié des 2,5 pixels seulement pourra être mobilisée avant 2020, soit 12 ha et 150 logements maximum environ.

L'actuel PLU de Vigoulet - Auzil a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11 février 2014.

La révision du PLU a été décidée par le Conseil Municipal entièrement renouvelé lors des élections de mars 2014.

Dans la continuité du projet électoral de la nouvelle équipe municipale, cette révision a pour motivation de corriger et d'adapter le PLU élaboré par la municipalité précédente.

Les objectifs affichés pour cette révision sont :

- Maîtriser le développement de la commune en limitant l'étalement urbain tout en favorisant une densification adaptée à l'environnement concerné
- Privilégier les démarches de densification douce afin de préserver les terres agricoles
- Renforcer la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité par la consécration d'une politique de déplacement doux
- Adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte de planification locale et réglementaire en repensant les règles d'urbanisme suite notamment à la suppression des COS et des surfaces minimales de terrain par la loi ALUR
- Prendre en compte les nouvelles orientations de la commune en matière de développement urbain

La révision du projet de PLU vise à accueillir 370 habitants supplémentaires et à construire 100 nouveaux logements d'ici 2026 sur une surface maximale de 10 ha ouverts à l'urbanisation dont 2 ha pour l'extension de la zone d'activité du laboratoire Pierre Fabre (60 logements dans les OAP, 40 logements en densification douce).

Le concept **BIMBY** (Build In My Back Yard : construire dans mon jardin), expliqué et soutenu par le cabinet d'urbanisme Villes Vivantes, a sous-tendu la réflexion de cette révision en permettant la mise en pratique du concept de densification douce de terrains déjà urbanisés au moyen de la division des grandes parcelles.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vigoulet - Auzil a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2014 qui a fixé également les modalités de la concertation.

Le projet soumis à l'enquête publique a été arrêté et approuvé au cours du Conseil Municipal du 23 mai 2017 qui a prescrit une **enquête publique conjointe** pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et le Zonage de l'Assainissement, le plan de zonage d'assainissement étant impacté par la révision du PLU.

1.2. Caractéristiques du projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU identifie 4 axes majeurs pour les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur les prochaines années :

- AXE 1 : Inscrire le projet de développement de la commune dans le respect de son identité villageoise :
 - Affirmer l'identité paysagère de la commune
 - Créer une centralité de village
 - Favoriser l'implantation d'activités et de services de proximité
- AXE 2 : Organiser un développement raisonné de l'habitat
 - Accueillir de nouveaux habitants tout en limitant les besoins en extension urbaine
 - Diversifier l'offre de logements
 - Garantir un renouvellement doux et harmonieux des tissus d'habitat existants
- AXE 3 : Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles
 - Préserver les espaces naturels
 - Renforcer le contact avec le grand paysage
 - Préserver les espaces agricoles et conforter le pôle équestre
- AXE 4 : Améliorer le fonctionnement urbain
 - Sécuriser les espaces routiers et faciliter les déplacements
 - Rationaliser les consommations d'énergie et développer les communications numériques

Les principales évolutions concernent :

- La volonté de favoriser le renouvellement urbain par densification de l'existant en réduisant la consommation de terrain pour les nouveaux logements et par conséquent assurer autant que possible la préservation des terres agricoles
- La révision du mode d'urbanisation de la zone de Canto Coucut engagée par la municipalité précédente
- La mise en conformité avec la loi ALUR du 26 mars 2014 qui a supprimé le COS

1.3. Cadre juridique

Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Christian BARTHOLOMOT comme Commissaire Enquêteur par la décision N° E17000161/31 en date du 10 juillet 2017.

L'autorité organisatrice de l'enquête est le maire de Vigoulet - Auzil, porteur du projet de révision de PLU, qui a prescrit cette enquête par l'arrêté municipal N° 2017-044 en date du 23 octobre 2017 dans le cadre des articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'Urbanisme et L123-10 et R123-19 du Code de l'Environnement suite à la délibération 2017-020 du Conseil Municipal du 23 mai 2017.

Le porteur du projet de Zonage de l'Assainissement est la communauté de communes du SICOVAL.

A noter : un problème administratif exposé plus loin a nécessité de reporter à la demande du maire, qui a obtenu mon accord, le début de l'enquête publique initialement prévue du 11 octobre au 10 novembre 2017 conformément à l'arrêté municipal 2017-041 du 12 septembre 2017.

1.4 Bilan de la concertation menée au cours de l'élaboration du projet

Une concertation a été réalisée au cours des différentes phases d'élaboration du PLU suivant diverses modalités : mise à disposition d'un registre de concertation du public en mairie du 3 juin 2014 au 14 novembre 2017 (14 observations), informations dans les bulletins municipaux, réunions publiques, sollicitation de la commission d'urbanisme...

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La participation a été largement mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet comme indiqué dans le rapport ci-dessous présenté au conseil municipal du 23 mai 2017 et elle a mobilisé largement la population, en faveur ou contre le projet.

Les modalités de la concertation avec la population qui ont été fixées, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, sont les suivantes :

- ✓ affichage de la présente délibération à la mairie ;
- ✓ mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques des administrés ;
- ✓ organisation d'une réunion débat avec la population.

Une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été discutée au conseil municipal du 12 avril 2016.

Une nouvelle version du PADD a été proposée au débat des conseillers municipaux le 16 novembre 2016 pour deux raisons :

- ✓ Modification des objectifs d'urbanisation et de création de logements familiaux du PLH 2017-2022 : ces objectifs sont maintenant moins exigeants que ceux du précédent PLH en nombre de logements familiaux à produire, en proportion de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix abordable.
- ✓ La nécessité d'urbaniser la zone de Canto Coucut II, actuellement détenue en portage foncier par le Sicoval. Ce portage foncier a été demandé dans un objectif d'urbanisation. Si la commune faisait le choix de laisser en zone naturelle ou agricole dans son PLU ces deux champs, il serait alors nécessaire de les racheter à un prix avoisinant dix fois celui de

la terre agricole. La question du devenir de ces terrains a fait l'objet de deux réunions de la Commission urbanisme ouverte aux riverains de l'allée du Parc. Pour avis consultatif, la Commission du 18 octobre 2016 a approuvé à dix-sept voix pour et une contre, l'urbanisation raisonnable de cette zone (15 maisons, 20 logements max).

Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme expose au Conseil Municipal le bilan de la concertation mise en œuvre, dont les modalités qui viennent d'être rappelées correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du 21 mai 2014.

Moyens d'information utilisés :

- Informations spécifiques par le Journal local/municipal :
 - Juin 2014 Article et édito du « Lien »
 - 19.08.2014 Article dans « La Dépêche »
 - Octobre 2014 Article et édito du « Lien »
 - Janvier 2015 Article et édito du « Lien »
 - Juin 2015 Article dans le « Lien »
 - Octobre 2015 Article et édito du « Lien »

- Janvier 2016 Article dans le « Lien »
 - Mai 2016 Article dans le « Vigouzi'Lien »
 - Juin 2016 Article dans le « Lien »
 - Été 2016 Article dans le « Vigouzi'Lien »
 - Octobre 2016 Article dans le « Lien »
 - Décembre 2016 Article dans le « Vigouzi'Lien »
 - Janvier 2017 Article dans le « Vigouzi'Lien »
 - Février 2017 Article et édito du « Lien »
- Des affichages sur les panneaux d'affichage municipaux
 - Mise à disposition d'informations sur le site internet de la mairie
 - Mise à disposition d'un registre en Mairie pour consigner toutes observations, réflexions, suggestions et requêtes tout au long de la procédure.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- 03.06.2014 Réunion publique participative
- 18.06.2014 Ateliers thématiques
- 11.09.2014 Réunion publique
- 12, 13, 26 et 27.09.2014 Entretiens BIMBY
- 26.05.2015 Réunion publique : bilan de la 1ere année de la mandature
- 24.05.2016 Réunion riverains et commission urbanisme autour de Canto Coucut II
- 26.01.2017 Réunion publique

Cette concertation a révélé les points suivants :

Cette concertation s'est traduite par une participation active de vigouletains, dont l'intérêt était grandissant au fur et à mesure de l'avancement du projet de révision.

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- La demande de maîtrise d'une urbanisation raisonnable par voie de densification des zones déjà urbanisées est une demande régulière de la population (registre et réunions publiques). Les habitants sont inquiets du fait de la disparition du minimum parcellaire et du COS. Nous y répondons par un coefficient d'emprise au sol échelonné s'appliquant aux nouvelles constructions qui a pour but d'autoriser, pour la plupart des parcelles, une construction supplémentaire environ.
- A l'inverse, certaines remarques ciblent la perte de droit à bâtir pour les propriétaires de grandes parcelles : la régulation de ce droit, totalement libéré suite à la loi ALUR, est nécessaire du fait de notre désir de protéger l'environnement paysager et de la difficulté dans laquelle pourrait se retrouver la commune dont les réseaux ne sont pas prévus pour une augmentation importante de charge.

1.5. Constitution du dossier d'Enquête Publique

Le Dossier d'Enquête Publique comportait les pièces suivantes qui ont été paraphées par le Commissaire Enquêteur au début de l'enquête :

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Règlement :
 - 3.1. Règlement - pièces écrites
 - 3.2. Règlement - pièce graphique
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
5. Annexes :
 - 5.1. Servitudes d'Utilité Publique
 - 5.1.1. Liste des servitudes
 - 5.1.2. Plan des servitudes
 - 5.2. Document graphique annexe à titre d'information (Périmètre d'application du droit de préemption urbain)
 - 5.3. Annexes sanitaires
 - 5.3.1. Note relative au réseau d'eau potable et d'assainissement des eaux usées
 - 5.3.2. Plan du réseau d'eau potable
 - 5.3.3. Plan du réseau d'assainissement collectif des eaux usées
 - 5.3.4. Plan du réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales
 - 5.3.5. Note de présentation relative au zonage d'assainissement
 - 5.3.6. Plan du zonage d'assainissement collectif et non collectif
 - 5.4. Notice explicative du système de traitement des déchets
6. Pièces administratives :
 - 6.1. Délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme
 - 6.2. Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas pour la révision du PLU de Vigoulet-Auzil
 - 6.3. Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme

Le dossier mis à disposition du public a été complété en début d'enquête par :

- un dossier comportant les réponses des PPA ainsi qu'un tableau d'analyse et suite à donner aux avis formulés (projet de réponses de la mairie)
- un dossier contenant les registres et les documents annexes aux observations du public mis à jour au fil de l'enquête

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Réunions préalables

Une première rencontre s'est tenue à la mairie de Vigoulet - Auzil le **30 août 2017** avec Monsieur le maire, Monsieur Xavier de Boissezon adjoint chargé de l'urbanisme et Madame Déborah Sicard DGS pour récupérer le dossier, prendre connaissance du contexte et préparer le lancement de l'enquête publique.

Il a été convenu d'attendre la fin du délai de réponse des PPA avant de commencer l'enquête, soit le 6 octobre.

Une réunion a été programmée pour le **4 septembre** au cours de laquelle ont été précisées les dates de l'enquête, des permanences, des parutions légales, le contenu de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête, l'affichage et l'organisation de la dématérialisation de l'enquête publique.

Le dossier étant en ligne sur le site internet de la mairie depuis l'arrêt du projet, il a été convenu de la création d'une adresse e-mail dédiée pour recevoir les observations du public. Les observations reçues par internet ainsi que celles reçues sur le registre en mairie seront mises en ligne périodiquement sur le site internet et les observations reçues par internet seront insérées dans le registre quotidiennement par le secrétariat de la mairie.

Un ordinateur sera mis à disposition du public à la mairie.

Les dates suivantes ont alors été arrêtées :

Enquête pendant 31 jours du 11 octobre 2017 à 8h au 10 novembre à 12h avec quatre permanences aux dates suivantes :

- 11 octobre de 16h à 19h
- 16 octobre de 9h à 12h (décalée ensuite au 20 octobre)
- 27 octobre de 9h à 12h (décalée ensuite au 30 octobre)
- 9 novembre de 9h à 12h

Un compte-rendu de la réunion a été établi par l'adjoint à l'urbanisme (voir annexe 3).

Monsieur le Maire a proposé d'organiser une réunion d'information publique à laquelle j'ai accepté de participer le 10 octobre à 20h30.

Le **9 octobre**, Monsieur le maire m'a appelé pour m'informer que lors de l'envoi du dossier aux PPA, la CDPENAF avait été oubliée et qu'il souhaitait attendre l'avis de cette commission avant de débiter l'enquête.

D'un commun accord, il a été décidé de reporter l'enquête même si un arrêté avait déjà été pris et que l'affichage et les parutions légales avaient été réalisés :

- Arrêté 041-2017 le 12 septembre 2017
- Avis d'enquête publique le 12 septembre 2017
- Parutions dans La Dépêche du Midi et dans La Gazette du Midi en date du 25 septembre 2017.

Un courrier du maire à mon intention en date du 10 octobre a officialisé ce report (voir annexe 4) et une information a été effectuée par affichage sur le panneau de la mairie et par un avis sur le site internet.

Il a été convenu de maintenir la réunion publique le **10 octobre** (voir § 2 .4).

Une nouvelle réunion a été organisée en mairie le **16 octobre** afin de recalculer les dates et la publicité qui ont été définitivement arrêtées comme ci-dessous suivant le nouvel arrêté municipal 2017-044 du **23 octobre 2017** et le nouvel avis d'enquête publique émis à la même date.

2.2. Publicité de l'enquête

En sus du site internet mairie-vigoulet-auzil.fr, l'information du public a été réalisée par la mairie au moyen d'affiches jaunes au format A2 à la mairie, sur les deux panneaux municipaux d'affichage permanents de l'avenue des Coteaux et de l'avenue du Souleilha ainsi qu'aux quatre entrées de la commune conformément à l'article R123-11 du Code de l'Environnement.

Les annonces légales sont parues dans La Dépêche du Midi le 30 octobre et le 16 novembre 2017, et dans La Gazette du Midi le 30 octobre et le 20 novembre 2017, soit dans les délais réglementaires (voir annexe 2).

Un rappel a été fait dans le Bulletin municipal Le Vigouzi'Lie de septembre et dans celui d'octobre 2017.

2.3. Durée de l'enquête et permanences

L'enquête s'est effectivement déroulée sur 31 jours consécutifs **du 15 novembre 2017 à 8h au 15 décembre 2017 à 12h.**

Quatre permanences ont eu lieu à la mairie de Vigoulet - Auzil dans une pièce affectée à cet effet :

- Le mercredi 15 novembre de 16h à 19h
- Le jeudi 23 novembre de 9h à 12h
- Le lundi 4 décembre de 9h à 12h
- Le mercredi 21 décembre de 9h à 12h

2.4. Réunion publique

Comme indiqué précédemment, une réunion publique a été organisée par la municipalité à laquelle j'ai été invité et j'ai participé le 10 octobre de 20h30 à 22h30 environ. Plusieurs dizaines de personnes étaient présentes à cette réunion.

Le projet de PLU a été présenté au public par l'adjoint à l'urbanisme et le maire en présence de Mme Hernandez, urbaniste au cabinet Villes Vivantes, qui avait participé au projet dans le cadre du concept de densification BIMBY et qui a rédigé le compte-rendu de la réunion (voir annexe 5).

Au cours de la réunion est apparue nettement la fracturation de la population entre les opposants et les partisans du concept de densification.

2.5. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat avec les élus et la DGS ainsi qu'avec le public.

A noter toutefois une difficulté rencontrée avec Mme JARRY-GUILLART, propriétaire opposée au classement en zone N et en EBC du bas de ses terrains dans le vallon du Fricassé pour lesquels elle avait des projets d'urbanisation.

Cette personne a procédé durant l'automne à la coupe de tous les arbres et arbustes du bas de son terrain dans la zone correspondant à la trame verte et bleue identifiée dans le projet avant que le PLU soit applicable.

Comme il s'agissait notamment de peupliers de haute tige, cela a eu impact dommageable sur le paysage et a suscité l'émoi de la population qui a informé la mairie et m'a fait part également d'observations sur le sujet en déplorant cet état de fait.

Le maire a missionné un huissier en date du 4 décembre 2017 pour constater que Mme Jarry venait de faire couper tous les arbres sur le futur espace boisé situé sur sa propriété. Invité par le maire, j'ai participé à ce constat et j'ai effectivement constaté

les faits : coupe d'arbres anciens avec la présence de sciure et débroussaillage complet jusqu'au fossé en fond de vallon.

Lors de ma permanence du 13 décembre, Mme Jarry m'a remis un constat d'huissier attestant qu'en date du 11 décembre 2017 ses parcelles étaient dépourvues d'arbres et arbustes au bas de ses terrains sur le côté sud.

2.6. Clôture de l'enquête

J'ai clôturé l'enquête en clôturant les 3 registres le 15 décembre 2017.

Le Procès verbal de synthèse a été remis et présenté lors d'une réunion en mairie le **22 décembre 2017** à laquelle ont participé le maire, l'adjoint à l'urbanisme, deux conseillers municipaux, la DGS et M. Marre représentant du SICOVAL.

Le maire a répondu par voie électronique le 4 janvier pour les questions relatives au PLU et le SICOVAL a transmis ses réponses le 10 janvier pour les questions relatives à l'assainissement à la mairie qui les a intégrées dans le document final.

Le PV de synthèse avec les réponses est joint en Annexe 7

Mon rapport d'enquête et mes conclusions motivées ont été envoyés au maire, à la préfecture et au tribunal administratif par voie postale à l'issue du délai réglementaire le 15 janvier 2018.

Une version numérique au format PDF a également été envoyée à la mairie par courrier électronique le 15 janvier pour mise en ligne sur le site municipal.

2.7. Bilan des observations du public

Au total, 21 visites ont été constatées pendant les permanences, donnant lieu à 4 observations orales, 3 observations écrites, 5 remises de lettres et 9 remises de dossiers seuls.

18 observations sont parvenues par e-mail

3 observations écrites ont été effectuées dans le registre en dehors des permanences

8 courriers ont été reçus par le Commissaire Enquêteur.

Au total, il a été recensé **51 observations** et 2 constats d'huissiers ont été enregistrés.

Cette enquête a donné lieu à une forte mobilisation du public qui a largement utilisé les moyens électroniques pour consulter le projet et pour transmettre ses observations.

3. ANALYSE

3.1. Observations du public

Les thèmes observés ont été par ordre décroissant :

- Des demandes particulières de constructibilité (15)
- Des demandes relatives au zonage (15)
- Des remarques sur le règlement écrit (11)
- Des observations sur les EBC et corridors écologiques (10)
- Des remarques sur la desserte de l'OAP Canto Coucut (10)
- La perte d'identité ou la dégradation du cadre de vie (8)
- La densification par division des parcelles (8)
- Des questions relatives au club hippique ou à l'auberge (6)

- La protection et le développement des allées cavalières et piétonnes (6)
- Le risque de stationnements sur les bas-côtés des routes (5)
- Des renseignements généraux (4)
- Des inquiétudes relatives à la circulation et à la sécurité des déplacements (3)
- Des remarques sur la centralité de la commune (3)
- Des remarques par rapport au PADD (3)
- Des remarques sur l'OAP du Château (2)
- Des remarque sur l'OAP Faloure (2)
- Une demande relative au plan de l'assainissement

Demandes particulières de constructibilité

Comme lors de tout projet de PLU ou de révision, un nombre important de questions concerne la constructibilité de parcelles particulières qui ont fait l'objet de réponses au cas par cas lors des permanences.

Demandes sur le zonage

Des demandes particulières de changements de zone, notamment **chemin de la Rivière** : plusieurs demandes portent sur la constructibilité de parcelles classées en A qui ne seraient malheureusement pas cohérentes avec les objectifs affichés de sauvegarde des espaces agricoles et naturels et de limitation de l'espace urbanisé. Par contre une demande concernant le changement de zonage de N en A de terrains utilisés pour faire paître des chevaux semble tout à fait acceptable.

Plusieurs observations sont relatives aux parcelles à cheval sur 2 zones : UA & UC2 au niveau d'Auzil, plusieurs cas avec UC2 & N entre l'avenue des Crêtes et le vallon du Fricassé. Dans un souci de clarification et pour éviter tout problème d'interprétation lors de l'instruction des demandes de constructibilité, il est souhaitable et possible de limiter ces cas litigieux en alignant les contours de zones avec les limites parcellaires.

Des observations contestent le classement en UB2 des lotissements d'Auzil et réclament le classement en UC2 afin de limiter la densification. Cette zone étant très excentrée et la taille des parcelles n'étant pas différente de celles qui sont en UC2, cette demande n'est pas illogique et l'argument de la mairie, qui a présidé au classement, fondé sur les accès aux parcelles depuis des voies communales plutôt que départementales ne semble pas suffisant pour rejeter cette demande qui mériterait d'être analysée eu égard à l'éloignement important du secteur par rapport au centre bourg.

Plusieurs observations sont relatives au classement en UC1 d'une partie des parcelles du club hippique alors qu'elles sont en A dans le PLU actuel. Toutefois un recours devant le tribunal administratif par rapport au PLU de 2013 s'est conclu par une décision en date du 4 décembre 2015 classant en zone Urbanisée plusieurs parcelles du club hippique ; le projet de révision reprend et étend ce classement en zone UC1 à quelques parcelles voisines dans une logique d'homogénéité de la zone.

D'autres observations ont trait au reclassement en A de parcelles situées au nord de la zone du Château alors qu'elles avaient été classées en AU et AU0 dans le PLU actuel. Nous reviendrons plus loin sur ce point dans le cadre notamment de l'OAP Château.

Des remarques sur le règlement écrit

Le règlement écrit apparaît lourd et compliqué et parfois incompréhensible pour le public avec des renvois vers des alinéas qui n'existent pas. Il mérite d'être sérieusement vérifié, réécrit et simplifié.

Plusieurs remarques expriment des craintes quant à la trop grande permissivité du règlement en matière de densification et de mitoyenneté, mais compte tenu de la très grande taille des parcelles, ces craintes ne sont guère justifiables car la gêne devrait être très minime.

Des observations sur les EBC et corridors écologiques

En dehors d'une personne qui conteste la création d'un corridor écologique dans le vallon du Fricassé car cela remet en cause ses hypothétiques projets d'urbanisation de terres agricoles, une majorité s'est exprimée en faveur de la création de cette zone N avec classement en EBC de manière à protéger la végétation existante qui donne tout son charme à ce vallon.

Plusieurs observations concernent la sauvegarde des allées piétonnes et cavalières qui constituent une spécificité de la commune et demandent s'il est possible de les classer pour les protéger. Il semblerait intéressant que le projet identifie les parcours concernés et envisage des mesures de protection.

Des remarques sur la desserte de l'OAP Canto Coucut

Des craintes se sont exprimées au niveau des résidents des lotissements de l'allée des Amazones et de l'allée du Parc car dans l'OAP une phrase malencontreuse laisse penser que l'OAP Canto Coucut serait desservie au travers de ces 2 lotissements qui ne communiquent actuellement que par un passage piéton. Il s'agit d'une erreur d'écriture, l'accès devant être réalisé par l'allée du Parc comme indiqué dans la suite du document OAP. Malheureusement, l'Allée du Parc est étroite et sinueuse et les riverains s'inquiètent à juste titre d'une augmentation du trafic en l'état actuel de la voirie.

La perte d'identité ou la dégradation du cadre de vie

Plusieurs observations citent le risque de « perte d'identité de Vigoulet-Auzil » en référence à la densification BIMBY qui va inciter au découpage des grandes parcelles, au risque de disparition du club hippique sous la pression foncière et aux menaces éventuelles pour la pérennité des allées piétonnes et cavalières.

La dégradation du cadre de vie fait surtout référence à la densification permise par le projet de PLU.

La densification par division des parcelles

Toujours les craintes par rapport à la densification BIMBY

Des questions relatives au club hippique ou à l'auberge

Craintes par rapport à la pérennité du club hippique et questions sur le devenir du bâtiment abritant l'auberge du Tournebride qui a été fermée ; cet ensemble pourrait attirer des projets immobiliers susceptibles de modifier l'identité de la commune.

La protection et le développement des allées cavalières et piétonnes

Comme vu ci-dessus, la population est attachée à cette particularité de la commune.

Le risque de stationnements sur les bas-côtés des routes

Des craintes ont été exprimées concernant des divisions parcellaires qui ne permettraient pas le stationnement de tous les véhicules à l'intérieur des propriétés. Cela mérite d'être vérifié dans le règlement écrit qui est peut-être trop contraignant sur le sujet.

Des renseignements généraux

Il s'agit de demandes d'informations sur les principes qui ont abouti à ce projet.

Des inquiétudes relatives à la circulation et à la sécurité des déplacements

On retrouve les craintes par rapport à l'augmentation de trafic dans l'allée du Parc, des demandes pour développer les voies piétonnes et cyclables et ralentir la vitesse des véhicules sur les routes départementales qui traversent la commune.

Des remarques sur la centralité de la commune

Plusieurs personnes ont fait remarquer que l'objectif de développer la centralité de la commune n'apparaissait guère dans le projet.

Des remarques par rapport au PADD

Des personnes ont fait remarquer la faiblesse de mise en œuvre de plusieurs objectifs du PADD : conforter le pôle équestre, atténuer la dangerosité des déplacements en sécurisant les axes et en favorisant les cheminements doux entre les divers pôles du village. Contestation également du calcul des surfaces de terres agricoles préservées, remise en cause de la densification en zone d'assainissement non collectif, abandon de la constructibilité de la zone au nord du château qui est une dent creuse située au centre du village...

Des remarques sur l'OAP du Château

Concernent les erreurs entre l'OAP et la réalité terrain compte tenu de l'opération immobilière en cours de réalisation qui n'a pas été prise en compte ; il est fait remarquer que l'accès à l'OAP devra être revu en conséquence.

Une remarque sur l'OAP Faloure

Concerne le risque d'inondation par les eaux pluviales issues de l'OAP pour les terrains situés en aval.

Une seule demande relative au plan de l'assainissement

Concerne une demande d'information pour un branchement particulier.

3.2. Avis de La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

La MRAE sollicitée par la commune le 21 décembre 2016 pour une demande d'examen au cas par cas, a rendu le 17 février 2017, après consultation de l'Agence Régionale de Santé, une décision de dispense d'évaluation environnementale, considérant que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

3.3. Avis des Personnes Publiques Associées et projet de réponses de la commune

Suivant la délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2017, les PPA suivantes ont été sollicitées pour donner leur avis : l'Etat, la Région, le Département, les autorités prévues au code des transports, le SICOVAL, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, le SMEAT, la CDPENAF, les 7 communes limitrophes. A l'exception de la CDPENAF consultée tardivement, les PPA ont été sollicitées par courrier fin juin 2017.

Un tableau récapitulatif des observations et des suites à donner établi par la mairie et joint au dossier d'enquête publique figure en annexe 6 mais ce tableau n'est pas complètement exhaustif, certaines remarques n'ayant pas été prises en compte.

- **La Chambre d'Agriculture** de la Haute Garonne a écrit le 27 septembre pour informer qu'elle n'était pas en mesure de répondre dans les délais réglementaires et n'a pas envoyé d'avis.
- **Le Conseil Départemental** de la Haute Garonne n'a pas fait de remarque autre que la demande de faire figurer les numéros des routes départementales sur le règlement graphique.
La mairie n'a pas pris en compte cette demande.
- **RTE** a émis un avis favorable accompagné de demandes relatives à la désignation de ses installations, l'ajout de précisions et de reformulations concernant des articles du règlement relatifs aux zones UB1, UC2, A et N traversées par la ligne HT 63 kV Montlaur - Portet et surtout la suppression de l'EBC prévu en zone N dans la bande de 60 m située sous la ligne et réservée à l'entretien par l'exploitant.
Le maire est d'accord pour intégrer ces demandes.
- La Communauté d'agglomération du **SICOVAL** a envoyé 3 réponses :
 - Le 1^{er} août 2017, la Direction Aménagement - Urbanisme - Habitat a considéré que le projet était compatible avec le Programme Local de l'Habitat de l'EPCI en demandant toutefois de **veiller à la production de 10% de logements locatifs sociaux et de 20% de logements en accession à prix abordable sur la production globale 2017 - 2022 compte tenu de l'importance de la densification prévue en logements individuels pour l'atteinte des objectifs.**
La mairie n'a pas pris en compte cette demande qui n'a pas dû être notée.
 - Le 4 août 2017, la Direction de l'Environnement et du Patrimoine a fait part de son avis concernant les réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Une remarque concerne la station d'épuration de Menrhume dont le remplacement a été programmé au 2^o semestre 2018 ainsi que le règlement de la zone N qui devra être adapté pour permettre les extensions ou réhabilitations des stations d'épuration existantes. Il a été demandé que le zonage d'assainissement soit soumis à enquête publique conjointe avec celle du PLU.
Le maire est d'accord pour intégrer ces demandes.

- Le 11 septembre 2017, le Conseil de communauté du SICOVAL a voté un avis favorable avec quelques prescriptions : demande de modification du règlement de la zone N ou création de sous-secteurs « STEP », règles concernant le stationnement et des hauteurs contraignantes ou confuses dans le règlement écrit.

La mairie n'a pas pris en compte ces remarques qui semblent ne pas avoir été notées.

- **La DDT** a émis le 17 septembre 2017 un avis favorable sous réserve :
 - de vérifier la compatibilité des objectifs de densité des OAP Canto Coucut et Faloure avec les prescriptions du SCOT révisé,
Accord du maire et validation par le SMEAT pour l'ensemble des OAP
 - de préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des OAP vis-à-vis du phasage défini au SCOT et des capacités d'assainissement collectif,
Le maire n'a répondu que sur l'OAP Faloure par rapport à la STEP, mais le SMEAT a reconnu la consommation d'un seul pixel avant 2020 pour les 3 OAP conformément à la prescription du SCOT
 - de mettre en œuvre des objectifs de diversification de l'offre en logements et de préciser la production de logements locatifs sociaux prévue au sein des OAP.
Le maire n'est pas d'accord pour donner ces précisions au niveau de chaque OAP car non exigée par le PLH, mais l'objectif total de logements locatifs sociaux est resté sans réponse.

Il est remarqué la disparition sans explication d'un EBC en limite de la commune de Mervilla.

Le maire est d'accord pour maintenir l'EBC, le déclassement semblant être un oubli de report.

Il est demandé de compléter le règlement écrit de manière à interdire les affouillements, exhaussements et drainages dans la zone humide de l'étang des Brots et de formuler des objectifs d'éco-aménagement dans les OAP.

Le maire est d'accord pour intégrer ces demandes

Il est demandé de formaliser une OAP à échelle intermédiaire pour la centralité du village et une OAP « Déplacements » visant à sécuriser les axes routiers et les déplacements en favorisant les liaisons douces.

Le maire n'est pas d'accord pour une formalisation dans des OAP

Pour les deux STECAL (Zone Nh) le rapport de présentation devra argumenter leur maintien, le règlement écrit devra préciser davantage les règles de construction et la CDPENAF devra être consultée.

Le maire a consulté la CDPENAF qui a donné son avis sur le sujet

Il est demandé de délimiter la zone UE au plus près des bâtiments existants et la zone A autour des centres équestres.

Le maire a justifié les limites arrêtées par la nécessité de préserver des possibilités d'extension

Enfin, il est demandé de réglementer les lieux d'installation de projets photovoltaïques en priorisant des sites artificialisés ou dégradés.

La mairie n'a pas pris en compte cette remarque qui semble ne pas avoir été notée.

Un complément a été ajouté par mail en date du 3 octobre avec les remarques suivantes : intégrer dans les documents le classement sonore d'une partie des routes du territoire communal conformément à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 et ajouter la servitude liée au PPRN Sécheresse.

Le maire est d'accord pour intégrer ces demandes

- **SMTC-TISSEO** a demandé de justifier la compatibilité avec le PDU de l'agglomération toulousaine et préciser que le TAD 119 est exploité par TISSEO.

Le maire est d'accord pour intégrer ces demandes

- **Le SMEAT** a considéré que les densités correspondent à celles recommandées par le SCOT et note que le projet ne mobilise pas plus d'un pixel avant 2020 et jusqu'à l'échéance du PLU (2026) sur les 2,5 pixels prévus au SCOT.

Il remarque qu'une partie du secteur UC2 (1 ha environ) à proximité de l'étang correspond en fait à un espace naturel protégé du SCOT.

Le maire est d'accord pour intégrer cette demande

Le SMEAT a donné un avis favorable à la compatibilité sous réserve de ne pas autoriser les constructions pour les services publics ou d'intérêt collectif dans les espaces agricoles et naturels protégés du SCOT et demande de s'assurer de l'atteinte de l'objectif de mixité sociale à l'horizon du PLU (réalisation de 10% de Logements Locatifs Sociaux).

Le maire est d'accord pour intégrer ces demandes, mais curieusement aucun objectif de Logements Locatifs Sociaux ne figure dans le règlement de la zone AU correspondant aux OAP, seulement pour les zones U.

- **Le SDIS** de la Haute Garonne a répondu en rappelant les normes de dimensionnement des voiries et du réseau d'eau et en proposant une rencontre.

- **La CDPENAF** a émis le 9 novembre 2017 un avis **défavorable** au projet des 2 STECAL en zone Nh dont les possibilités d'extension sont insuffisamment justifiées et dont le règlement ne garantit pas en l'état l'insertion des extensions et des annexes des habitations existantes dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole, ou forestier de la zone.

Elle préconise pour les extensions de limiter la surface de plancher à 30% de l'habitation principale avec un maximum de 200 m² pour l'habitation existante et son extension ; pour les annexes, elle préconise de les autoriser dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de plafonner leur hauteur à 4 m au faîtage.

Le maire n'a pas répondu formellement à ces demandes qui sont arrivées tardivement, mais elles devraient être intégrées au règlement de la zone Nh.

3.4. Questions posées par le commissaire enquêteur et réponses apportées

Il s'agit des questions posées dans le **Procès verbal de Synthèse** et des réponses du maire pour le PLU et du SICOVAL pour l'assainissement.

Les réponses apportées par le maire sont intégrées en italique.

Assainissement :

- Pouvez-vous répondre à la demande de Mme Louis-Zorzin (19 rue de Breil, parcelle AD284) concernant la mise à jour du plan de l'assainissement suite au raccordement de son voisin M. Bouteau ?

La parcelle AD284 est bien desservie par le réseau public de collecte des eaux usées et est bien dans le zonage assainissement collectif.

- Pouvez-vous intégrer le raccordement de la parcelle AC269 dans le plan de zonage d'assainissement de la zone de Canto Coucut ?

Cette parcelle n'est pas desservie aujourd'hui.

Elle pourrait éventuellement l'être par un raccordement via une servitude privative dans le cadre l'opération Canto-Coucut. Si cela est faisable (en fonction du profil du futur réseau dans le lotissement) il s'agit d'un raccordement sur un réseau qui sera réalisé par un aménageur privé et non par la collectivité c'est pourquoi cette parcelle est maintenue en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement.

- La construction de la nouvelle station de Menrhume ne nécessite-t-elle pas un emplacement réservé avec un zonage particulier en zone N (cf. avis du SMEAT) voire le maintien en zone A s'il ne s'agit pas d'espace naturel protégé du SCOT?

Il s'agit d'un point lié au PLU et non au zonage d'assainissement. Toutefois, comme nous en avons fait la remarque dans notre avis, le règlement du PLU doit permettre l'extension/réhabilitation de la STEP Menrhume.

- L'OAP Château ne pourrait-elle pas être raccordée sur le réseau d'assainissement collectif de l'avenue du Lac (station de Menrhume) plutôt que sur un dispositif d'assainissement non collectif (avec passage en zone UC1) ?

Le raccordement de cette zone nécessiterait un aménagement d'ensemble et l'obligation pour l'aménageur de : réaliser un poste de refoulement, d'obtenir des servitudes de passage sur des parcelles privés pour un raccordement Allée de la Guérinière ou Chemin du Catilat. Le projet ne pourra être réalisé qu'après la mise en service de la nouvelle STEP de Menrhume.

A noter qu'un projet est en cours actuellement sur une partie de cette zone avec un assainissement non collectif.

Centralité :

- Quelles sont les dispositions qui visent à « affirmer la centralité de bourg » affichée comme objectif dans le PADD ?

Le travail sur la centralité est en cours. La traduction du projet dans le PLU pourra se faire lors d'une modification ultérieure. Ce point sera néanmoins développé dans le rapport de présentation.

Rapport de présentation :

- Il manque le § 5.2.2. Erreur de codification ?
Un travail de vérification des numérations sera effectué.
- Le calcul de la répartition des surfaces classées par zones dans le projet de PLU (page 100 du Rapport de présentation) fait apparaître une différence de 2,5 ha pour la superficie de la commune entre le PLU de 2013 et le projet de 2017 : comment l'expliquez-vous ?
Cela peut s'expliquer par l'utilisation de deux logiciels différents entre 2013 et 2017. Néanmoins, une vérification générale des surfaces sera réalisée.
- Pouvez-vous décomposer la surface de l'OAP Canto Coucut entre la zone AU et la zone N ?
Oui, la surface sera décomposée entre la zone AU et la zone N. Les surfaces ainsi obtenues seront précisées dans le Rapport de Présentation (RP)
- Idem pour l'OAP Faloure qui comporte un EBC
Oui, ce sera fait et reporté dans le RP
- Quelle est la superficie résiduelle de l'OAP Château compte tenu du projet en cours de réalisation ?
La superficie résiduelle sera calculée et précisée dans le Rapport de Présentation.

Règlement écrit :

- Il y a de trop nombreuses anomalies dans le règlement écrit qui fait référence à des renvois vers des paragraphes qui ne sont pas nomenclaturés de la même manière (Ex. article 1.2.2 au lieu de Chapitre 1 Article 2.2) ou que l'on ne retrouve pas.
Pouvez-vous réaliser une révision complète et attentive de ce document majeur en allégeant le style car d'une manière générale, le règlement écrit apparaît complexe et difficile à comprendre et il aurait mérité d'être simplifié.
Revoir notamment l'écriture des articles 2 relatifs aux usages où il est souvent nécessaire d'indiquer « sont autorisées... » (Ex page 5 zone N).
Un travail de vérification de la numérotation et de simplification du règlement écrit sera effectué, en prenant soin de ne pas modifier son contenu.
- De nombreuses inquiétudes se sont exprimées au sujet des places de stationnement dans les parcelles qui semblent insuffisantes et qui risquent d'amener à des stationnements sur des accotements non prévus à cet effet. Compte tenu de la grande dispersion de l'habitat sur la commune et de la quasi inexistence de transport en commun, pouvez-vous augmenter les normes de stationnement sur les parcelles ?
La commune est favorable à l'augmentation des normes de stationnement des logements privés en zone UB et UC pour les grandes parcelles (3 places par logement). En revanche le règlement ne peut pas imposer d'aires de stationnement pour les logements locatifs sociaux (art L151-34 du code de l'urbanisme).

Contrairement à la réponse du maire, l'article L151-34 indique que le règlement peut ne pas imposer d'aires de stationnement pour les logements locatifs sociaux mais en l'occurrence, compte tenu du manque de moyens de transport en commun sur la commune, je préconise de prévoir dans le règlement une place de stationnement par logement locatif social comme le permet le code de l'urbanisme.

- Le tableau des normes de stationnements (ex. Zone AU page 19) est inutilement compliqué mais incomplet car il semble manquer le cas des logements locatifs (décrit 2 pages avant) qui à mon avis mériteraient aussi au moins une place par logement compte tenu de la mauvaise desserte de la commune : quelle est la règle ? voir réponses au-dessus.
- Ces tableaux peuvent-ils être simplifiés ? *Un travail de simplification du règlement écrit sur le stationnement sera mené afin de réduire le nombre de pages et de le simplifier.*
- Eviter la restriction de création d'accès nouveaux sur la voirie qui peut contrarier la division parcellaire à condition que le gestionnaire de voirie donne son accord. *Il sera précisé dans le règlement écrit que la création d'un accès supplémentaire sera accepté sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie (conseil départemental ou commune)*
- Les constructions en limite séparative inquiètent les Vigouletains : pouvez-vous synthétiser les cas où cela sera possible avec le nouveau règlement ?
*Dans la zone UA (zone la plus dense), la construction en limite séparative est autorisée dans une bande de 20 m comptés à partir de la route.
Dans les zones UB et UC (moins denses), les constructions en limite séparatives ne sont autorisées que lorsqu'une construction voisine existe déjà sur la limite séparative. La commune envisage de mener des actions de communication auprès de la population, sur ce point.*
- Pouvez-vous ajouter un article suggérant des toitures orientées au sud de manière à favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques ?
La commune est favorable, sous réserve que l'implantation ne soit pas incompatible avec la qualité urbaine de l'ensemble (implantations par rapport à la voie ou intégration dans la pente, etc...) Une mention dans ce sens, sera intégrée dans le règlement écrit forme d'une recommandation (chapitre 2, article 4).
- Des mesures sont-elles envisageables pour encourager la récupération des eaux pluviales à usage domestique ?
Une mention sous forme de recommandations seront intégrées au règlement écrit (chapitre 3, article 10)

Préservation des terres agricoles, de l'environnement boisé et des cheminements doux

- Des dispositions prévoient-elles l'obligation de remplacement des arbres dans les parcelles urbanisées en cas d'abattage d'arbres anciens ?
La coupe et abattage d'arbres n'est réglementé que lorsque ces arbres sont classés en EBC dans le PLU.
- Il a été demandé en cas de plantation d'arbres de privilégier les espèces à feuilles caduques pour éviter la prolifération des chenilles processionnaires : pouvez-vous prendre en compte cette demande ?
Une recommandation dans ce sens sera intégrée dans le règlement écrit (chapitre 2, article 6)
- Plusieurs allées cavalières et des parcours de randonnée permettent de parcourir le territoire communal pour l'agrément des habitants de Vigoulet-Auzil et des communes alentour.
Pouvez-vous répertorier sur une carte parcellaire les parcours existants et définir une cible ainsi que les moyens envisagés pour l'atteinte de celle-ci en liaison avec

les espaces nécessaires au désenclavement des corridors écologiques fermés par des clôtures (cf. la demande de la DDT pour une OAP Déplacements à laquelle le PADD répond trop imprécisément) ?

La plupart des chemins sont privés et n'ont pas vocation à être achetés par la collectivité. La commune se rapprochera des services du Sicoval pour connaître les actions possibles et savoir s'il existe une carte des parcours existants.

De plus, le type de clôture située dans les corridors écologiques peut être imposé dans le règlement du PLU. Il n'est pas prévu de réaliser une OAP sur ce thème.

OAP Canto Coucut :

- Pouvez-vous vérifier la cohérence du contour de l'OAP avec le règlement graphique de la zone AU et bien matérialiser la zone AU dans l'OAP ?

L'OAP comprend la zone AU et une partie de la zone N voisine. Le périmètre sera corrigé dans le règlement graphique.

- Page 8 : supprimer « il est desservi actuellement par l'allée des Amazones » et bien indiquer la discontinuité pour les véhicules entre l'allée des Amazones et l'allée du Parc.

Oui, ce sera fait.

- Page 10 : qu'est-il prévu pour « valoriser l'allée du Parc comme voie de desserte structurante » en prenant en compte l'augmentation du trafic et la nécessité d'assurer la sécurité des véhicules, des cyclistes, des piétons et éventuellement des cavaliers dans cette voie étroite et sinueuse ?

Des travaux de recalibrage de la voie devront être réalisés. Un profil de la voie modifiée sera intégré dans l'OAP, à titre indicatif.

- Est-il prévu un aménagement du chemin de Canto Coucut vers l'avenue des Coteaux comme cela semble transparaître dans l'OAP (pages 10 & 12) ?

Le chemin de Canto Coucut sera maintenu en cheminement doux. Il ne sera donc pas prévu d'aménagement de ce chemin. Ce point sera clarifié dans l'OAP.

- Page 11 : si le cheminement piétonnier le long du fossé doit se prolonger le long de la parcelle 86 jusqu'à l'avenue des Coteaux, il serait utile de créer un emplacement réservé.

Le tracé actuel se superpose avec un fossé et doit être corrigé. Le nouveau tracé ne nécessitera pas d'emplacement réservé.

OAP Château :

- Corriger le contour de l'OAP en excluant la partie de la parcelle 369 ayant fait l'objet d'un permis de construire en cours de réalisation pour 12 logements et confirmer le nombre de constructions et de logements à créer sur le bas de la parcelle 391 seulement : 5 à 6 logements (page 16) ou 12 logements comme indiqué dans le Rapport de présentation ?

La modification du périmètre de l'OAP sera réalisée. Le nombre de logements sur l'OAP restante sera également précisé.

- Pages 16, 17 et 18: un accès spécifique a été autorisé et réalisé pour la desserte de la parcelle 369 qui ne pourra être utilisé comme « accès unique » pour desservir également l'OAP en raison des talutages réalisés : corriger le document en conséquence en revoyant l'accès de l'OAP.

Les accès de l'OAP seront revus.

- De plus, il m'a été signalé que « le chemin rural existant » (page 16) était en fait un chemin privé, cela devra également être corrigé.
Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée.
- Pages 15 et 17, il est prévu de « densifier, compléter les alignements d'arbres existants et créer des bords arborés ainsi que des continuités piétonnes et paysagères » : ces dispositions ne mériteraient-elles pas la création d'emplacements réservés ou le classement en EBC hors du périmètre de l'OAP ?
Une réflexion doit être menée sur les outils à mettre en place l'ensemble de la commune pour la protection des arbres et sur les continuités vertes, dont les allées cavalières.
- Plusieurs observations ont été émises concernant la protection de l'allée cavalière entourant la parcelle 437 située au-dessus de l'OAP : des dispositions sont-elles envisageables dans ce sens ?
Voir réponse au-dessus
- De même pour prévoir une liaison douce entre cette zone et le cœur du village ?
Une réflexion sur la liaison de l'OAP avec le cœur du village doit être menée dans le cadre de la réflexion sur la centralité. Il conviendra d'ores et déjà de resituer l'OAP par rapport à la future centralité
- Le déclassement en A des parcelles actuellement en zone AU n'est pas de nature à conforter la centralité du village en maintenant des terres agricoles plus ou moins exploitées en plein cœur du centre bourg : n'est-il pas envisageable de les classer en A0 en vue d'une opération d'aménagement à programmer à long terme qui viendrait s'intégrer au-dessus de l'OAP Château et remplirait ainsi une « dent creuse » ?
*L'urbanisation de cette dent creuse ne se fera pas à l'échéance du PLU. Le classement de ce secteur sera revu lors d'une prochaine révision du PLU
Le classement en zone AU0 nécessiterait un avis de la CDPENAF. Ce projet s'inscrit sur du long terme (au-delà du PLU) et s'articulera avec les réflexions sur la centralité du village. Il est toutefois possible de montrer des intentions dans l'OAP (liaisons avec le centre du village).*

OAP Faloure:

- Pages 21 & 23: il est prévu de « récolter, ralentir les eaux pluviales » ; pouvez-vous préciser les dispositions qui devront être mises en œuvre afin d'éviter l'aggravation des inondations régulièrement constatées au bas des parcelles du lotissement de La Ponte le long du ruisseau de Jean Gros ?
Ces précisions seront apportées
- Pourquoi les parcelles boisées situées au nord de la zone entre le lotissement de Terrède et la limite avec Mervilla, actuellement classées en EBC, sont-elles déclassées à l'occasion de la révision du PLU (cf. remarque de la DDT) ?
Il s'agit d'une erreur. L'EBC sera maintenu tel qu'il était dans le POS

Club hippique :

- De nombreuses observations souhaitent la préservation du Centre Hippique. Le passage de la zone A en zone UC dans le projet est de nature à fragiliser la pérennité de cette installation. Des dispositions spécifiques au sein de la zone UC ne pourraient-elles être prévues pour préserver la destination des bâtiments si-

tués sur les parcelles AC 114 et 115, classées en zone Urbanisée par un jugement du tribunal administratif ?

Y a-t-il un empêchement à maintenir en zone A les parcelles autres que 114 et 115 ?

La délimitation proposée pour ces parcelles est celle du POS. Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) protège également les futures constructions. Toutefois, la commune souhaite engager une réflexion sur la possibilité de créer une sous zone pour la pratique du sport afin de maintenir une activité équestre.

- Des numéros de parcelles ont disparu sur le nouveau règlement graphique : AC 190, 273, 274, 155.

Ces numéros de parcelles seront vérifiés.

- Des dispositions peuvent-elles être prises également pour protéger la destination des bâtiments du complexe de l'auberge du Tournebride à laquelle la population est également attachée ?

Il s'agit d'une propriété privée. La mairie cherche une solution pour conserver le restaurant et un commerce de proximité.

Classement du vallon du ruisseau du Fricassé :

- Plusieurs demandes concernent le classement en zone N et EBC du fond du vallon du ruisseau du Fricassé entre les lieudits Fenasse et Briscou. Une majorité semble en faveur du classement afin de protéger le paysage et la biodiversité existante.

Toutefois, ce classement devra tenir compte des servitudes imposées par RTE liées à l'entretien concernant l'espace situé sur 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne HT qui ne pourra être classé en EBC. Il serait opportun de faire figurer cette bande sur le règlement graphique au même titre que la protection archéologique.

Le tracé de l'EBC le long du ruisseau sera interrompu sur 30m de part et d'autre de la ligne haute tension conformément à la demande de RTE.

- Des parcelles de grande superficie sont à cheval sur la zone UC2 et la zone N, contrainte s'ajoutant à la zone de servitude RTE, ce qui grève fortement les possibilités de division parcellaire ; pouvez-vous limiter la zone N au fond du vallon en cohérence avec l'EBC ?

La commune est favorable sur le principe de reclasser les fonds de parcelles le long du ruisseau en U, sous réserve que ce classement ne remette pas en cause l'économie générale du PLU (Nombre de logements, densité, etc...).

- Un déboisement sauvage a été effectué par une propriétaire qui a décidé de couper tous les arbres et arbustes au bas de sa propriété avant le classement en EBC. Des dispositions particulières permettraient-elles d'imposer le reboisement de cette zone afin de rétablir la continuité écologique de la trame verte et bleue? *L'EBC peut être maintenu sur cette parcelle. Le classement en EBC concerne des boisements existants ou à créer, notamment en vue de préserver la continuité verte et bleue.*

Par ailleurs, Le reboisement ne relève pas du code de l'urbanisme, mais plutôt du code forestier.

- Un corridor de liaison a été identifié pour relier les réservoirs de biodiversité, mais le positionnement dans le vallon du Fricassé sur la carte du PADD ne correspond pas avec celui de la page 32 du Rapport de présentation. Quel est le bon ?
Le bon tracé est celui du rapport de présentation. Le tracé du PADD sera corrigé.
- Est-il possible de réserver un axe de passage entre les propriétés clôturées de l'avenue de Crêtes pour cette liaison verte en créant un EBC ? Sinon il serait souhaitable de prolonger l'EBC du vallon du Fricassé en remontant jusqu'à l'avenue des Pyrénées.
La commune est favorable au prolongement d'un EBC pour préserver la liaison verte vers l'avenue des Pyrénées

3.5. Qualité du dossier d'enquête publique

Le dossier **PLU** a été réalisé par le cabinet bordelais « Id de Ville Urbanisme ». Les divers sous-dossiers sont :

- **Le Rapport de présentation** comporte 117 pages. Il est organisé en 7 parties :
 1. Présentation générale de la commune (18 pages)
 2. Etat initial de l'environnement (25 pages)
 3. Diagnostic socio-économique et urbain (36 pages)
 4. Justification des choix retenus pour l'écriture du PADD (4 pages)
 5. Explication des règles édictées par le PLU et changements apportés (14 pages)
 6. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement (15 pages)
 7. Indicateurs de suivi du projet de PLU (1page)

La présentation est claire et évite les longs développements inutiles constatés souvent dans ce genre de document.

Il aurait été souhaitable de faire figurer sur une carte en début de rapport les noms des rues principales, les numéros des routes départementales et les noms des cours d'eau cités dans le document.

Des synthèses régulières écrites en couleur bleue permettent au lecteur pressé de prendre connaissance de l'essentiel des principaux chapitres en quelques lignes au long du document.

Plusieurs erreurs de numérotation de paragraphes ont été relevées :

- page 35 : il est indiqué un renvoi vers le § 2.5.1 qui n'existe pas
- page 89 : les paragraphes 5.2.1 et 5.3.1 ne sont pas suivis de § 5.2.2 et 5.3.2

Concernant la mixité sociale (page 95), il est indiqué un objectif de 20% de logements abordables imposés exclusivement en zone AU mais pas de valeur concernant l'autre objectif du PLH de 10 % de logements locatifs sociaux à produire en supplément qui seront imposés exclusivement en zones UA, UB et UC (cf. remarque formulée dans l'avis du SICOVAL cité ci-dessus § 3.3), sinon page 17 une estimation de la quote-part de la commune par rapport au PLH du SICOVAL qui est évaluée à 2 logements locatifs sociaux par an, soit 20 sur la durée du PLU, valeur non cohérente avec 10% des 40 logements prévus en densification.

L'objectif du PLH étant de produire 10% de logements locatifs sociaux (LLS), l'objectif sur la durée du PLU devrait être affiché à 10 LLS et cette contrainte devrait être imposé prioritairement dans la zone AU plutôt que dans les zones U car les opérations de densification sont moins favorables que les OAP.

Page 77, la route départementale la plus fréquentée (RD 24 E) n'est pas citée dans le texte concernant le réseau routier.

Le tableau des superficies des zones (page 100) est erroné et devra être recalculé (le total des surfaces du projet est supérieur de 2,5 ha au total du PLU actuel).

L'OAP Château (page 102) prévoit la construction de 12 logements mais englobe à tort le terrain sur lequel un permis de construire est en cours de réalisation et par conséquent on ne sait pas quel est vraiment le nombre de logements prévus dans l'OAP sur un terrain qui sera réduit d'environ 50%.

Par ailleurs, dans le tableau des enjeux (page 103), il n'y a aucune indication du risque de pollution par l'absence de raccordement de l'OAP au réseau collectif d'assainissement de cette opération.

OAP Canto Coucut (page 107): la superficie de l'OAP comprend-elle seulement la surface de la zone AU ou également celle de la zone N en bordure de l'espace boisé ? Nécessité de décomposer par zones la surface totale de l'OAP.

OAP Faloure (page 104): même question avec l'EBC situé à l'est. De plus il est prévu la construction de 45 logements alors qu'il est indiqué 25 à 30 logements ailleurs dans le document.

La station d'épuration Fabre est considérée comme n'ayant plus de capacité de raccordement page 107 alors qu'elle est indiquée chargée à 60 % pages 106 et 108 !

Les indicateurs de suivi (page 117), extrêmement réduits, sont au nombre de 4 seulement :

- Consommation d'espaces agricoles et naturels / Superficie des zones urbanisées
- Evolution démographique
- Construction de logements
- Mobilisation des zones à urbaniser (AU)

Ils pourraient être utilement complétés par les indicateurs suivants :

- nombre de divisions parcellaires
- nombre de logements sociaux (en distinguant Accession et Location)
- recensement des nouvelles activités et nouveaux services installés, avec le nombre d'emplois créés

Enfin, il manque un lexique explicatif pour les termes techniques.

Au final, un Rapport d'assez bonne qualité mais comportant quelques erreurs et incohérences à corriger ainsi que des insuffisances à compléter en renforçant les thèmes sous-développés.

- **PADD** : Le document de 11 pages est organisé autour des 4 axes comme indiqué au début du rapport.
 - **AXE 1 - Incrire le projet de développement dans le respect de son identité villageoise :**
 Sur le thème **Créer une centralité**, il est indiqué qu'un espace public « pourrait prendre place autour de l'axe de l'église, de la mairie et du centre culturel », mais aucune précision n'est apportée ensuite sur ce sujet qui aurait mérité une esquisse à défaut d'une OAP.
 De même le thème **Favoriser l'implantation d'activités et de services de proximité** manque de précision (où exactement ?) et de développement, notamment pour les commerces de proximité qui sont totalement absents sur la commune.
 - **AXE 2 - Organiser un développement raisonné de l'habitat :**
 Il est indiqué page 4 que les extensions se feront conformément à la « charte paysagère » (mais la mairie ne sait pas de quoi il s'agit, peut-être du « Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères » du SICOVAL ?) et avec la volonté de renforcer le centre bourg mais l'abandon de la zone AU du château prévue à l'actuel PLU ne va pas dans ce sens.
 Dans le paragraphe « Diversifier l'offre de logements », la commune souhaite créer une offre locative, notamment pour les personnes à revenus modérés à travers les logements locatifs sociaux, mais, en dehors des zones UA, UB et UC, elle n'affiche aucun objectif ni règle, notamment pour l'OAP Faloure (Zone AU) où un collectif locatif est prévu.
 Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, il est prévu de limiter la cadence d'évolution à la construction d'une seule nouvelle habitation par terrain déjà bâti : cela devrait éviter le risque de division multiparcellaire qui inquiète une partie de la population.
 - **AXE 3 : Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles :**
 Il est indiqué la volonté de valoriser les belvédères sur le grand paysage et de préserver les cônes de vue sur la campagne et les coteaux environnants ainsi que les lignes de crête en y limitant l'urbanisation et en maintenant les vues, mais cela n'apparaît pas dans les règlements.
 Par contre la volonté de préserver les espaces naturels et agricoles apparaît bien, notamment au niveau du règlement graphique.
 - **AXE 4 - Améliorer le fonctionnement urbain :**
 La sécurisation des axes routiers, l'aménagement de cheminements piétons et le traitement des entrées de ville semblent se limiter à de vagues intentions qui n'ont pas de traduction concrète dans le PLU. Il aurait été souhaitable d'intégrer dans le dossier des études sur ces sujets.

Le PADD est un document court, clair et facile à lire, exprimant beaucoup d'intentions mais manquant de précision.

- **REGLEMENTS :**

- **Règlement graphique :**

Le plan du dossier au format A3 est beaucoup trop petit pour permettre une bonne lisibilité et devrait être à plus petite échelle (A1 par exemple).

L'étang est difficilement repérable, il devrait apparaître d'une autre couleur.

Comme déjà vu précédemment, il manque les numéros des routes départementales et les noms des rues principales pour se repérer.

Il manque aussi curieusement un certain nombre de numéros de parcelles cadastrales.

Il faudrait aussi que figure la ligne électrique HT avec sa servitude.

Il aurait été souhaitable de repérer sur le règlement graphique les espaces agricoles et naturels protégés en créant des sous-zones Ap et Np avec leurs règles spécifiques imposées par le SCOT dans le règlement écrit.

Enfin au niveau de la légende, les secteurs de plantations à réaliser ne devraient pas apparaître s'il n'en est pas prévu.

L'implantation des stations d'épuration en zone N ou A nécessitera la création de sous-zones autour des stations existantes pour permettre leur extension ou renouvellement si elles sont dans des espaces protégés.

- **Règlement écrit :**

Le règlement écrit est l'autre point faible du dossier de PLU : en dehors de l'existence d'un lexique à la fin du règlement de chaque zone qui est une bonne initiative, le règlement est mal écrit, parsemé d'incohérence, parfois confus et certains articles méritent d'être simplifiés.

En fait il nécessite une relecture attentive complète en vue d'une réécriture.

Par exemple pour la zone AU :

Page 6, il est fait référence à la zone 1AU alors qu'elle n'existe pas et on suppose que l'article 2.3 cité correspond à des types de constructions autorisées mais ce n'est pas écrit explicitement ; de même en ce qui concerne les affouillements à l'article 2.2.

Page 7, il serait souhaitable de compléter l'article 3 relatif à la mixité sociale par des objectifs en logements locatifs sociaux, notamment pour l'OAP Faloure qui prévoit un collectif locatif comme expliqué précédemment.

A la page 9, il est fait référence au paragraphe 2.2 qu'on ne sait pas où trouver tout comme le paragraphe 2.1.1 « Dispositions réglementaires particulières » cité un peu plus bas alors qu'il s'agit du § 4.2 au sein de l'article 4.

De même page 11 pour le paragraphe 2.1.1 « Dispositions réglementaires - Cas général » ou « 2.1.1 « Dispositions réglementaires générales » cités plusieurs fois qui correspondent en fait au § 4.1 au sein de l'article 4.

Page 14 - Clôtures :

On ne retrouve pas les « clôtures perméables à la petite faune » prévues dans le rapport de présentation pages 105 et 109.

Pourquoi imposer que les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel ?

Article 7 - Stationnement des véhicules : il ne semble pas nécessaire d'écrire 5 pages sur ce sujet pour préciser les règles, une simplification s'impose.

Pour les autres zones :

Les remarques faites pour la zone AU sont transposables aux autres zones avec d'autres erreurs possibles comme par exemple le schéma de la page 11 en zone UA où les formules de calcul de l'emprise au sol diffèrent sensiblement de celles du tableau de la page 10 !

Les schémas illustratifs des articles 4 des zones UA, UB et UC sont souvent confus au niveau des légendes : il faudrait essayer de les préciser et clarifier.

- **OAP :**

Le document de présentation des OAP constitue la partie la plus insuffisante du dossier PLU.

Il devra être complété et précisé pour les 3 opérations qui y sont décrites trop sommairement de manière à pouvoir y trouver clairement la surface totale de l'OAP, la surface à urbaniser, les espaces verts, le nombre de logements prévus avec leur hauteur, le nombre de logement sociaux par catégories, les modalités de raccordement aux réseaux et notamment le traitement des eaux pluviales.

Enfin, un phasage indicatif des 3 opérations serait utile en complément.

L'OAP Canto Coucut doit inclure l'aménagement de la voie d'accès (allée du Parc) qui n'est pas adaptée à une augmentation du trafic : prévoir un élargissement et l'aménagement de trottoirs pour les piétons. Supprimer les mentions relatives à la desserte par l'allée des Amazones et préciser le devenir du chemin de Canto Coucut. Le terrain de l'OAP a été acquis par la commune.

Pour **l'OAP Château**, il sera nécessaire de reprendre complètement la description de l'opération en excluant le permis de construire de 12 logements en cours de réalisation : redéfinir la surface de l'OAP, le nombre de logements (5 ou 6 ou 12 ?), l'accès, les modalités de préservation des boisements et allées existantes ainsi que les options pour la création des cheminements piétonniers, notamment la liaison prévue vers le centre du village qui semble avoir été oubliée (cf. Rapport de présentation de l'OAP page 103 : « créer des continuités piétonnes vers le bourg »).

De plus il est indiqué la production de 5 ou 6 logements en accession à prix abordable alors que le règlement de la zone UC impose des logements locatifs sociaux : 6 pour une opération de 12 logements.

La question se pose d'une opération de 12 logements qui s'ajoutent aux 12 logements en cours de construction sans raccordement au réseau collectif d'assainissement : il serait nettement préférable pour l'environnement et plus cohérent avec les principes affichés dans le projet de PLU de raccorder la zone au réseau collectif qui passe à une centaine de mètres seulement avenue des Pyrénées en prévoyant une station de relevage et donc de passer cette OAP en zone UC1 (la réponse du SICOVAL sur le sujet confirme la faisabilité malgré quelques problèmes d'autorisations de passage à régler dans le cadre de l'Espace Réserve qui semble avoir été destiné à régler le problème de chemin privé).

Pour **l'OAP Faloure**, compte tenu de la pente relativement importante du terrain, il est indispensable de décrire dans l'OAP un dispositif de stockage et de rétention des eaux pluviales pour éviter les risques d'inondation des terrains situés en fond de vallon qui sont déjà parfois inondés et ne pas se contenter d'écrire

« récolter et ralentir les eaux pluviales » dans l'OAP (cf. pages 42 et 43 du rapport de présentation).

La zone de 3000 m² destinée à accueillir des services ainsi que le projet de collectif locatif devrait faire l'objet de précisions qui manquent cruellement.

Il serait souhaitable enfin de prendre en compte les observations du public qui demandent de prévoir des liaisons piétonnes avec le lotissement de Terrède et celui de la Guérinière.

La réalisation de cette OAP est subordonnée au renouvellement de la station d'épuration de Menrhume prévu fin 2018 par le SICOVAL.

- **ANNEXES :**

5.1 Liste et plan des servitudes d'utilité publique : il devra être complété avec les servitudes relatives au classement sonore des routes et au PPRN Sécheresse.

5.2 Carte du périmètre d'application du droit de préemption urbain : il concerne toutes les parcelles construites et constructibles.

5.3 « Annexes sanitaires » avec une note descriptive du SICOVAL sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement suivie des plans des réseaux d'eau, d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales.

Le dossier ZONAGE D'ASSAINISSEMENT qui a été réalisé par le SICOVAL a été inclus dans le dossier du PLU et constitue les annexes 5.3.5 et 5.3.6 :

- Note de présentation du zonage d'assainissement
- Plan du projet de zonage d'assainissement

Le dernier zonage d'assainissement remonte à l'an 2000 et cette mise à jour intègre les nouvelles constructions réalisées depuis cette date ainsi que certaines zones à urbaniser qui n'avaient pas été identifiées à l'époque : Canto Coucut (AU) et la zone d'extension des laboratoires Pierre Fabre (UE).

Il serait souhaitable que le raccordement de l'OAP Château sur le réseau collectif soit pris en compte, surtout que cela permettrait de raccorder également le projet contigu en cours de réalisation et que des projets de réalisation de logements dans la Jumenterie semblent envisagés.

Il est à noter que dans sa note de présentation, le SICOVAL écrit page 12 : « Le projet de révision du PLU ne prévoit pas de densification dans les secteurs en assainissement non collectif. » Cela est erroné puisque la densification sera également possible dans ces secteurs mais avec des coefficients plus faibles

5.4 Notice explicative du système de traitement des déchets établie par le SICOVAL, très développée (23 pages) mais non spécifique à la commune.

- **PIECES ADMINISTRATIVES**

Cette partie comprenait les pièces suivantes avant l'enquête : délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration de la révision du PLU et celle arrêtant le projet de PLU ainsi que la **décision de dispense d'évaluation environnementale de l'Autorité Environnementale** dans le cadre de l'examen au cas par cas.

D'autres pièces ont été ajoutées au début et au cours de l'enquête : arrêté municipal de mise en enquête publique et avis d'enquête publique correspondant, justificatifs de parution des annonces légales, décision de report de l'enquête publique,

Il est à noter que dans sa décision la MRAE indique la prévision de construire 160 nouveaux logements au maximum sur 8 ha pour accueillir 370 nouveaux habitants d'ici 2026 et que 2 ha sont prévus pour l'extension des laboratoires Fabre alors que dans le projet de PLU il s'agit de 100 logements (60 par extension et 40 par densification) et de 270 habitants...

- **Enfin, il manque un RESUME NON TECHNIQUE** que l'on trouve de plus en plus souvent dans les dossiers d'enquête publique.

3.6. Analyse du commissaire enquêteur sur le projet de modification de PLU

L'analyse sera réalisée par rapport aux objectifs affichés par la commune lors de la prescription de l'élaboration de la révision.

- **Maîtriser le développement de la commune en limitant l'étalement urbain tout en favorisant une densification adaptée à l'environnement concerné ;**

Cet objectif majeur a bien été pris en compte dans le projet de révision du PLU puisqu'une grande partie de la consommation de terres agricoles pour les besoins de l'urbanisation en extension a été remplacée par la densification du bâti existant à l'exception de l'OAP Canto Coucut (2,8 ha) qui n'a pu être évitée en raison de l'acquisition foncière réalisée par la municipalité précédente et de l'OAP Faloure (3,9 ha) qui a été maintenue car elle constitue une extension dense à proximité immédiate du centre bourg avec implantation de services et d'un collectif locatif.

Au total, avec l'OAP Château, ce sont seulement 7,2 ha de terrains agricoles qui sont devenus urbanisables alors que le PLU actuel compte près de 11 ha en zone AU, soit une réduction de 35% environ de la consommation des terres agricoles sur la durée du projet par rapport au PLU actuel.

Il est dommage que la réflexion menée dans le cadre de ce PLU, qui sera le dernier à l'échelle communale, se soit limitée à l'échéance des 10 ans du PLU et qu'il n'ait pas localisé toutes les possibilités d'extension prévues par le SCOT sur la commune, même si ce n'est pas une obligation et si elles doivent être utilisées au-delà de l'horizon de ce PLU qui est prévu se terminer en 2026.

Alors que les potentialités d'extension du SCOT pour le logement s'élèvent à 2 pixels soit 18 ha, le PLU ne réserve que 7,2 ha pour les OAP et il reste donc près de 11 ha urbanisables qui ne sont pas localisés.

La définition de zones AUO aurait permis d'associer et d'informer en toute transparence les propriétaires sur les terrains qui auront vocation à être urbanisés ou non dans le futur et de renseigner les gestionnaires de réseaux sur les évolutions à prévoir.

- **Privilégier les démarches de densification douce afin de préserver les terres agricoles**

La municipalité s'est engagée à fond dans le concept de densification BIMBY pour lequel elle fait partie des communes pilotes au niveau du SICOVAL. Ce concept, favorisé par les nombreuses parcelles de grande taille, a pu être testé en réel grâce au soutien apporté par des urbanistes qui ont accompagné plusieurs dizaines de propriétaires intéressés par une découpe parcellaire à finaliser un projet personnel qui pourra se réaliser dans les prochaines années. L'objectif de 40 logements nouveaux par densification sur 10 ans apparaît comme tout à fait réalisable, la demande ayant ainsi été confirmée, elle risque même d'être sous-estimée à cause d'un effet d'entraînement qui commence à être constaté.

- **Renforcer la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité par la consécration d'une politique de déplacement doux**

Le renforcement de la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité se traduit par les trames vertes et bleues qui ont été identifiées sur le territoire et par le corridor écologique créé dans le vallon du Fricassé.

Par contre aucune action concrète n'a été identifiée en matière de développement des déplacements doux, la stratégie se limitant à un affichage de bonnes intentions.

Une demande forte existe dans la population concernant la protection et le développement des pistes cavalières et des chemins de randonnée qui mériterait sinon une OAP spécifique comme l'a suggéré la DDT au moins un développement important dans le Rapport de présentation pour présenter l'état de l'existant et exposer les ambitions municipales.

- **Adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte de planification locale et réglementaire en repensant les règles d'urbanisme suite notamment à la suppression des COS et des surfaces minimales de terrain par la loi ALUR**

La loi ALUR a été intégrée notamment au travers du concept de densification vu précédemment.

Le règlement graphique a distingué les zones UB et UC en fonction de critères relatifs à la taille moyenne des parcelles ainsi que du type d'accès sur les voies de desserte (routes départementales correspondant à de l'habitat diffus ou voies communales correspondant plutôt à des lotissements).

Les règles d'emprise au sol sont échelonnées en fonction de la surface de la parcelle à urbaniser et diminuent entre UB et UC.

Il aurait été plus pertinent de prendre en compte l'éloignement du centre bourg plutôt que le type de voie de desserte pour déterminer la densité autorisée afin de limiter les déplacements motorisés excessifs au sein de la commune qui est très étalée et ne pas créer une zone UB à l'opposé du centre bourg.

- **Prendre en compte les nouvelles orientations de la commune en matière de développement urbain**

Le développement urbain de la commune devrait se traduire dans le projet au travers des Axes 1, 2 et 4 du PADD :

- Créer une centralité de village et favoriser l'implantation d'activités et de services de proximité :

Ces objectifs sont seulement esquissés dans le projet et mériteraient largement d'être davantage développés dans le Rapport et le PADD.

Des études ont été réalisées par le cabinet d'urbanisme « Dessein de Ville » suite à des ateliers menés avec la population qui pourraient être intégrées dans le rapport de présentation pour présenter les orientations en matière de consolidation de la centralité.

L'OAP de Faloure pourrait aussi être complétée pour préciser l'implantation des services et commerces de proximité envisagés.

- Sécuriser les espaces routiers et faciliter les déplacements :

Ce thème aussi n'a été qu'effleuré dans le PLU et mériterait d'être travaillé et développé dans le projet.

Là encore il est possible de s'appuyer sur les ateliers qui se sont déroulés sur ce sujet notamment pour préciser les trottoirs à réaliser en priorité et les points noirs à sécuriser.

- Diversifier l'offre de logements :

Comme vu précédemment, l'habitat de la commune est constitué essentiellement de grands logements individuels et familiaux (80 % sont des T5 ou plus) et les objectifs assignés à la commune pour le projet de PLU sont de réaliser 20 % de logements neufs en accession à prix abordable et 10 % de logements locatifs sociaux (LLS), sachant qu'aucun logement social n'existait en 2016.

La production totale prévue étant de 100 logements, les objectifs seraient donc de produire sur la durée du projet **20 logements en accession abordables et 10 LLS.**

Le choix affiché par la commune consiste à imposer via le règlement d'urbanisme 20% de logements en accession à prix abordable dans la zone AU seulement et pour les logements locatifs sociaux, le règlement des seules zones UA, UB et UC prévoit :

- 1 LLS pour une opération de 4 logements
- 2 LLS pour une opération de 5 à 7 logements
- 4 LLS pour une opération de 8 à 12 logements
- 50% de LLS pour une opération de plus de 4 logements

Une approche théorique montre que les objectifs du PLU qui sont de 50 logements environ en zone AU devraient produire **12 logements en accession abordables** sur les 20 attendus.

Pour les zones U, il est prévu 12 logements dans la zone Château qui pourra produire **6 LLS** et le reste (4 LLS) devra être produit essentiellement lors d'opérations de densification qui ne sont pas les plus favorables pour les logements sociaux, et plus vraisemblablement lors d'opérations de rénovation ou transformation de bâtiments anciens

Les déficits théoriques de logements sociaux sur la durée du projet par application du règlement sont de 8 logements en accession à prix abordable et 4 logements locatifs sociaux sur la durée du PLU.

Le SICOVAL fait remarquer à juste titre que la production de Logements Locatifs Sociaux imposée uniquement en zone U nécessitera d'être surveillée, mais l'objectif de logements en accession abordables méritera lui aussi d'être suivi de près à défaut d'être revu à la hausse dans les OAP.

Département de la Haute Garonne

Commune de VIGOULET - AUZIL

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE
A LA REVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET AU ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT**

réalisée du 15 novembre au 15 décembre 2017

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dossier d'enquête publique N° E17000161/31

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il s'agit de la 1^o révision du PLU de Vigoulet - Auzil, arrêtée et approuvée en Conseil Municipal le 23 mai 2017 qui a prescrit une **enquête publique conjointe** pour la révision du PLU et du zonage d'assainissement, le plan de zonage étant impacté par la révision du PLU.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal N° 2016-044 en date du 23 octobre 2017.

Un problème administratif exposé dans le rapport d'enquête a nécessité de reporter à la demande du maire, qui a obtenu son accord, le début de l'enquête publique initialement prévue du 11 octobre au 10 novembre 2017 conformément à l'arrêté municipal N° 2017-041 qui avait été pris le 12 septembre 2017 (voir Rapport d'enquête § 2.1).

Cette révision du PLU a été motivée par le projet de l'équipe municipale issue des élections de 2014 de réviser les orientations en matière d'urbanisme et de développement durable qui avaient sous-tendu le PLU approuvé en 2013.

Les objectifs affichés pour la révision de ce PLU sont :

- Maîtriser le développement de la commune en limitant l'étalement urbain tout en favorisant une densification adaptée à l'environnement concerné
- Privilégier les démarches de densification douce afin de préserver les terres agricoles
- Renforcer la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité par la consécration d'une politique de déplacement doux
- Adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte de planification locale et réglementaire en repensant les règles d'urbanisme suite notamment à la suppression des COS et des surfaces minimales de terrain par la loi ALUR
- Prendre en compte les nouvelles orientations de la commune en matière de développement urbain

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) identifie 4 axes majeurs pour les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour la période 2017 - 2026:

- AXE 1 : Inscrire le projet de développement de la commune dans le respect de son identité villageoise :
- AXE 2 : Organiser un développement raisonné de l'habitat
- AXE 3 : Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles
- AXE 4 : Améliorer le fonctionnement urbain

Cette révision vient modifier un certain nombre d'orientations du PLU de 2013. Les principales évolutions concernent :

- Des mesures réglementaires favorisant la division parcellaire pour participer à l'atteinte de l'objectif de production de nouveaux logements grâce à la densification du tissu pavillonnaire en limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles.
- La diminution des terres agricoles à urbaniser (-35 % sur la durée du PLU)
- L'extension des corridors écologiques et des espaces boisés classés en zone N
- La révision du secteur d'urbanisation de la zone de Canto Coucut compte tenu de l'acquisition foncière réalisée en 2014 par la municipalité précédente
- La volonté d'inverser la tendance démographique à la baisse en accueillant de nouveaux habitants grâce à une diversification de l'offre de logements
- L'introduction de règles d'emprise au sol pour suppléer la suppression du COS et de la surface minimale par la loi ALUR.

2. SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le commissaire enquêteur le 10 juillet 2017 par la décision N° E17000161/31.

L'Autorité Organisatrice de l'enquête conjointe est le maire de Vigoulet - Auzil.

Plusieurs réunions de préparation ont eu lieu en mairie avec le maire, son adjoint chargé de l'urbanisme et la DGS entre le 4 septembre et le 16 octobre 2017.

Après le report décidé en date du 10 octobre, **l'enquête publique a été programmée et s'est déroulée du 15 novembre au 15 décembre 2017.**

Les annonces légales sont parues dans les délais réglementaires dans La Dépêche du Midi et dans La Gazette du Midi.

Un affichage réglementaire a été réalisé sur le panneau de la mairie, sur les 2 panneaux permanents et aux 4 entrées de la commune.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture ainsi que sur le site internet municipal avec une adresse mail dédiée aux observations.

Une réunion publique a eu lieu à l'initiative du maire avec ma participation le 10 octobre.

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat avec les élus et la DGS ainsi qu'avec le public rencontré lors des permanences.

Le seul fait particulier est la coupe blanche réalisée par une propriétaire de sa haie de peupliers de haute tige avant qu'elle soit classée en EBC qui a suscité des protestations de la part de la population et un constat d'huissier à la demande de la mairie.

Les registres ont été clôturés par mes soins à l'issue de l'enquête le 15 décembre à midi et l'adresse mail a alors été désactivée.

Mon procès verbal de synthèse a été présenté au cours d'une réunion en mairie 7 jours plus tard le 22 décembre 2017.

La mairie a répondu par voie électronique le 4 janvier 2018 et a envoyé une réponse complétée par le SICOVAL pour l'assainissement le 10 janvier.

Mon rapport d'enquête et mes conclusions motivées ont été envoyés au maire, à la préfecture et au tribunal administratif par voie postale à l'issue du délai réglementaire le 15 janvier 2018.

3. POINTS ESSENTIELS DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1. Synthèse des observations du public

21 visites ont eu lieu pendant les 4 permanences qui ont donné lieu à 4 observations orales, 3 observations écrites sur le registre, 5 remises de lettre et 9 remises de dossier qui ont été insérés dans le registre ou joints en annexe.

18 observations sont parvenues par e-mail à l'adresse électronique dédiée.

3 observations ont été effectuées dans le registre en dehors des permanences

8 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

Au total il y a eu 51 observations enregistrées, dont 35% ont été effectuées par voie électronique.

Le public s'est mobilisé pour cette enquête publique et a largement utilisé les moyens électroniques mis à disposition (consultation des pièces du dossier et des observations, envoi des observations à l'adresse électronique).

En dehors des demandes particulières de constructibilité, la plupart des observations ont concerné les critères de zonage et les règles de construction jugées confuses ou compliquées, notamment celles relatives à l'emprise au sol, qui ont mobilisé les opposants à la division parcellaire et à la densification impulsées par le projet.

Le constat peut être établi qu'il est difficile pour les propriétaires fonciers d'accepter l'inversion de la tendance à urbaniser des terres agricoles qui a prévalu pendant plusieurs dizaines d'années sur la commune et pour certains propriétaires de grandes parcelles bâties de comprendre l'intérêt de la division parcellaire pour des propriétaires âgés qui y sont favorables car ils ont du mal à entretenir leur terrain trop grand et souhaitent en faire profiter leurs enfants.

Des craintes se sont exprimées concernant la perte d'identité de la commune liée au découpage des grandes parcelles caractéristiques du tissu urbanisé de Vigoulet-Auzil et les risques de nuisance que pourrait apporter la densification et la proximité du voisinage.

A l'exception de la propriétaire attachée à la valorisation foncière de ses terrains agricoles qui a fait couper sa haie avant le classement en EBC, la création d'un corridor écologique dans le vallon du Fricassé a suscité le soutien de la population qui a regretté la défiguration du paysage que cette propriétaire a causée en abattant ses peupliers pour tenter d'échapper au classement.

L'OAP Canto Coucut a surtout inquiété les riverains de l'allée du Parc préoccupés par l'accroissement de trafic que cela allait entraîner alors que l'allée étroite, sinueuse et dépourvue de trottoir n'est pas adaptée et qu'il n'est pas prévu d'aménagement pour améliorer la sécurité des usagers.

La population a fortement exprimé son attachement au maintien du club hippique ainsi qu'à la préservation et au développement des allées cavalières et des chemins de randonnée qui sont une caractéristique particulière de l'identité de la commune qu'elle souhaiterait conforter.

Plusieurs observations font remarquer à juste titre que le thème du renforcement de la centralité du village et celui de la sécurisation des déplacements sont insuffisamment développés dans le projet de révision du PLU.

Il n'y a eu aucune observation concernant le plan de zonage d'assainissement.

L'enquête publique a mobilisé la population qui s'est largement exprimée soit lors des permanences, soit via internet.

Les avis exprimés sont partagés sur le projet, en cohérence avec le partage de la population suite à l'élection municipale de 2014 qui a vu le renouvellement complet du Conseil Municipal.

Malgré les craintes exprimées par certains, le projet a reçu un accueil plutôt positif avec des demandes de renforcement ou d'approfondissement de certains thèmes.

3.2. Synthèse des avis des PPA

Toutes les réponses ont été analysées au § 3.3 de la première partie de ce document et la plupart comportent des demandes sur des points très précis qui ne devraient pas poser de difficulté au niveau de leur prise en compte dans le projet final.

Les observations les plus importantes pour le Commissaire Enquêteur sont rapportées ci-dessous :

- Le **SMEAT** a jugé que le projet était compatible avec le SCOT sous réserve que les constructions pour les services publics ou d'intérêt collectif ne soient pas autorisées dans les espaces agricoles ou naturels protégés et de s'assurer de l'atteinte de l'objectif de 10 % de logement locatifs sociaux à l'échéance du projet en 2026.
- La **CDPENAF** a émis un avis défavorable sur les règles d'extension du bâti en zone Nh et a formulé des préconisations plus restrictives pour le règlement écrit qui doivent pouvoir être prises en compte sans difficulté majeure.
- La **Direction Départementale des Territoires** a émis un avis favorable avec quelques réserves :
 - Préciser la production des logements locatifs sociaux au sein des OAP
 - Formaliser une OAP pour la centralité du village et une OAP pour les déplacements visant à sécuriser les axes routiers et développer les liaisons douces
 - Réglementer les lieux d'installation des éventuels projets de centrales photovoltaïques
- La **Communauté de communes du SICOVAL** a considéré que le projet était compatible avec le PLH mais demande de veiller à la production de 20 % de logements en accession à prix abordable et de 10 % de logements locatifs sociaux.
Concernant les stations d'épuration, le SICOVAL a demandé l'adaptation du règlement de la zone N avec éventuellement la création de sous-secteurs de manière à permettre leur extension ou leur renouvellement.
- **RTE** a demandé qu'il n'y ait pas d'Espace Boisé Classé créé sous la ligne haute tension de manière à permettre son entretien.

Pas d'observation défavorable au projet de la part des Personnes Publiques Associées sauf de la part de la CDPENAF sur un point très particulier qui devrait être corrigé. Un point d'attention récurrent concerne toutefois l'atteinte des objectifs de logements sociaux.

4. SYNTHÈSE GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- **Rapport de Présentation**

Le rapport de présentation comporte des erreurs à corriger (cf. Rapport d'enquête §3.5) et des insuffisances sur certains thèmes tels que la présentation des OAP, le renforcement de la centralité du village, la sécurisation des déplacements et le développement des cheminements doux, l'atteinte des objectifs de logements sociaux avec leur répartition entre logements en accession à prix abordable et logements locatifs sociaux, les indicateurs de suivi du projet de PLU.

Une partie de ces insuffisances devrait pouvoir être assez facilement comblée en intégrant les études réalisées dans les ateliers au cours de la phase de concertation.

Par ailleurs, l'analyse de la capacité de densification des espaces bâtis mériterait d'être corrigée en intégrant le critère d'éloignement du centre du village plutôt que le type de tissu urbain associé au type de voirie de desserte (lotissement ou habitat diffus sur RD) de manière à minimiser les déplacements énergivores dans cette commune à l'habitat très étendu en limitant la densification dans les secteurs éloignés tels Auzil.

Enfin il serait nécessaire de compléter le rapport avec un lexique.

- **PADD**

L'AXE 1 devrait être renforcé en ce qui concerne la centralité ainsi que l'implantation de services de proximité.

L'AXE 2 devrait être développé en ce qui concerne la volonté de renforcer le centre bourg et surtout les objectifs de production des logements sociaux.

L'AXE 3 devrait expliquer comment sont prévues la valorisation des belvédères et la protection des cônes de vue.

L'AXE 4 devrait expliciter vraiment les moyens prévus pour sécuriser les axes routiers et développer les cheminements doux entre les quartiers

Enfin il faudrait mettre en cohérence le schéma des orientations générales avec les schémas du rapport de présentation, notamment pour les corridors écologiques.

- **REGLEMENTS**

Règlement graphique :

A éditer au format A1

Revoir le classement en N du

Il faudrait éviter les parcelles à cheval sur 2 zones (exemple UC2 et N) en alignant les limites de zones avec les contours parcellaires.

Règlement écrit :

Compléter les lacunes, supprimer les incohérences des renvois et surtout simplifier et réécrire les règles qui sont confuses.

- **OAP**

Le dossier des OAP est notoirement insuffisant par manque de précisions et la présence d'incohérences (notamment pour l'OAP Château).

Il devra être sérieusement revu et complété.

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.1. AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

Le projet de révision du PLU de Vigoulet - Auzil est fortement orienté par la volonté de réduire la consommation d'espaces agricoles pour la construction de nouveaux logements conformément aux objectifs de la loi ALUR.

Sa compatibilité avec le SCOT a été confirmée par le SMEAT et avec le PLH par le SICOVAL.

La surface des espaces naturels classés en zone N est prévue d'être accrue d'environ 25%, avec toutefois des corrections à apporter à certains secteurs qui devraient plutôt être reclassés ou maintenus en zone A dans le vallon du ruisseau du Réganel et dans celui du ruisseau de Jean Gros comme vu dans le Rapport d'enquête puisqu'il s'agit de terrains exploités.

Un corridor écologique a été identifié dans le vallon du Fricassé classé en N et EBC.

Le projet réduit de 35 % la surface des zones à urbaniser par rapport au PLU précédent en misant sur la densification du tissu bâti constitué majoritairement de grandes parcelles pour atteindre 40 % des objectifs de développement urbain et retrouver une croissance démographique pénalisée par le coût très élevé du foncier sur la commune.

Cet objectif a été conforté dans la phase de concertation entre 2014 et 2017 grâce à des ateliers conduits par des urbanistes qui ont accueilli la population en vue de vérifier la faisabilité des projets de division parcellaire. Ces ateliers ont rencontré un grand succès auprès d'une population vieillissante qui peine à entretenir de grands terrains et souhaite souvent les partager avec des membres de leur famille.

Plusieurs dizaines de projets ont alors été esquissés, des projets ont déjà été lancés et même certains ont été réalisés, si bien qu'il n'y a guère de doute quant à l'atteinte des objectifs en densification avec les nouvelles règles qui seront plus incitatives.

Par contre le projet est flou en ce qui concerne les objectifs de logements sociaux, notamment pour les logements locatifs sociaux qui curieusement ne sont imposés que dans les zones UA, UB et UC qui devraient plutôt se développer en densification alors que les logements locatifs à prix abordable ne sont prévus que dans la zone AU qui comporte 2 OAP.

Le SMEAT, la DDT et le SICOVAL ont attiré l'attention de la commune sur l'atteinte de cet objectif qu'ils ont demandé de préciser ou de surveiller et effectivement les calculs théoriques ne démontrent pas qu'ils seront atteints avec les règles définies pour les zones U et AU (cf. rapport de présentation à la fin du § 3.6).

Le dossier des OAP est particulièrement indigent et il devra être sérieusement revu et complété (cf. § 4 ci-dessus).

Les autres points faibles du PLU sont :

- le règlement écrit qui devra être clarifié comme vu précédemment.
- la préservation des belvédères et des cônes de vue,
- les objectifs de renforcement de la centralité du village, de sécurisation des déplacements et de renforcement des cheminements doux qui sont insuffisamment développés.

Considérant que le projet de 1° révision du PLU est compatible avec le SCOT, le PLH et qu'il met en œuvre les objectifs de la loi ALUR,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions régulières après une longue phase de concertation et que le public s'est exprimé,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de 1° révision du PLU de Vigoulet-Auzil avec 6 RESERVES et 4 RECOMMANDATIONS :

RESERVES :

1. Les objectifs de logements sociaux seront clairement identifiés et suivis dans les indicateurs du PLU tant pour les logements en accession à prix abordable que pour les logements locatifs sociaux et les modalités de leur atteinte seront explicitées dans le PADD.
2. Le règlement écrit sera revu de manière à le clarifier
3. La description des OAP sera revue et développée pour les préciser
4. Les objectifs de renforcement de la centralité du village, de sécurisation des déplacements, de préservation et d'extension des cheminements doux seront développés dans le rapport de présentation et les modalités seront précisées dans le PADD.
5. La réalisation de l'OAP Canto Coucut sera subordonnée à l'aménagement préalable de l'allée du Parc (élargissement et réalisation de trottoir) qui devra être décrite dans l'OAP.
6. Le zonage des stations d'épuration sera adapté pour permettre leur extension ou leur renouvellement

RECOMMANDATIONS :

1. La zone UB2 définie à l'ouest de la commune sur Auzil devrait plutôt être classée en UC2 en raison de son éloignement défavorable à une densification.
2. Les terrains exploités de la zone N dans le vallon du Reganel et du ruisseau Jean Gros seront classés en zone A plutôt qu'en zone N
3. Les limites de zone devraient suivre autant que possible les limites parcellaires.
4. Le tableau des indicateurs de suivi du PLU devrait être complété avec le nombre de divisions parcellaires, le nombre de logements en accession à prix abordable, le nombre de logements locatifs sociaux, le suivi des nouvelles activités et des nouveaux services installés avec le nombre d'emplois créés.

Le 15 janvier 2018

Il est rappelé que la non application d'une réserve équivaldrait à un avis défavorable

Le commissaire enquêteur

Christian BARTHOLOMOT



5.2. AVIS SUR LE PROJET DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions régulières et que le public s'est exprimé,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de zonage de l'Assainissement avec UNE RECOMMANDATION :

L'extension du réseau public d'assainissement dans l'allée de la Jumenterie sera étudiée pour le raccordement de l'OAP Château ainsi que le raccordement ultérieur du projet en cours de réalisation ainsi que des logements qui pourraient être créés sur le site de la Jumenterie.

Le 15 janvier 2018

Il est rappelé que la non application d'une réserve équivaudrait à un avis défavorable

Le commissaire enquêteur

Christian BARTHOLOMOT



Département de la Haute Garonne

Commune de VIGOULET - AUZIL

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE
A LA REVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET AU ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT**

réalisée du 15 novembre au 15 décembre 2017

TROISIEME PARTIE

ANNEXES

Dossier d'enquête publique N° E17000161/31

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT

ANNEXES

- 1. DECISIONS ADMINISTRATIVES**
- 2. AVIS DE PARUTIONS DANS LA PRESSE**
- 3. COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 4 SEPTEMBRE 2017**
- 4. DECISION DE REPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**
- 5. COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 10 OCTOBRE 2017**
- 6. TABLEAU DES AVIS DES PPA ET PROJET DE REPONSES DE LA MAIRIE**
- 7. PROCES VERBAL DE SYNTHESE AVEC REPONSES AUX QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

ANNEXE 1
DECISIONS ADMINISTRATIVES

DECISION DU

10/07/2017

N° E17000161 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 06/07/2017, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Vigoulet-Auzil demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vigoulet-Auzil ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu la délégation du 28 juin 2017 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian BARTHOLOMOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Vigoulet-Auzil et à Monsieur Christian BARTHOLOMOT.

Fait à Toulouse, le 10/07/2017

Le magistrat délégué,



Dominique



République Française
Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE MUNICIPAL
PORTANT MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-10 et R.123-19,
Vu la délibération 2014-010 en date du 21 mai 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération 2017-020 en date du 23 mai 2017 du Conseil Municipal arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis des différentes personnes publiques consultées,
Vu l'ordonnance en date du 10 juillet 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Christian BARTHOLOMOT en qualité de Commissaire enquêteur,
Considérant la décision en date du mardi 10 octobre 2017 décidant de retarder l'enquête publique telle que définie dans l'arrêté n°2017-041 du 12 septembre 2017,

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et le projet de zonage d'assainissement de la Commune de Vigoulet-Auzil pour une durée de 31 jours consécutifs du 15 novembre 2017 à 8h au 15 décembre 2017 à 12h.

Article 2 :

Monsieur Christian BARTHOLOMOT, Ingénieur des Mines, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 3 :

Les pièces du dossier sont tenues à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête à la mairie de Vigoulet-Auzil, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : lundi, mardi et jeudi 9h à 12h, le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 19h et le vendredi de 8h à 12h,
Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la commune : www.mairie-vigoulet-auzil.fr

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, sera mis à la disposition du public, qui pourra y consigner éventuellement ses observations aux heures habituelles d'ouverture.

2017 - 044

Toute remarque ou observation pourra également être adressée avec la mention « Enquête publique PLU » ou « Enquête publique Zonage D'Assainissement » et devra parvenir, pendant la durée de l'enquête, au Commissaire enquêteur :

Soit par écrit à la Mairie de Vigoulet-Auzil, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, Place André Marty – 31320 VIGOULET-AUZIL

Soit par voie électronique, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante: enquetepublique.vigoulet-auzil@orange.fr

Article 4 :

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie les observations du public les jours suivants :

- Mercredi 15 novembre de 16h à 19h.
- Jeudi 23 novembre de 9h à 12h.
- Lundi 4 décembre de 9h à 12h.
- Mercredi 13 décembre de 15h à 18h.

Article 5 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Vigoulet-Auzil le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pendant une durée d'un an à la mairie et sur le site internet de la commune.

Article 7:

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne.

Fait à Vigoulet-Auzil le 23 octobre 2017

Le Maire de Vigoulet-Auzil



Jacques SEGERIC

2017 - 044

Nos imprimés sont produits par Fabrique Imprimeur adhérent IMPRIM'VERT N°104 540720 - 10/10 T.09094.004



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Il sera procédé conjointement à une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vigoulet-Auzil et du zonage d'assainissement pour une durée de 31 jours consécutifs du **15 novembre 2017 à 8h au 15 décembre 2017 à 12h**, en exécution de l'arrêté n°2017-044 en date du 23 octobre 2017.

Monsieur Christian BARTHOLOMOT, Ingénieur des Mines, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, seront déposés à la Mairie de Vigoulet-Auzil. Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la commune, accessible 24h/24, 7j/7 :

www.mairie-vigoulet-auzil.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations par les moyens suivants :

- Sur le registre d'enquête aux heures habituelles d'ouverture soit : lundi, mardi et jeudi 9h à 12h, le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 19h et le vendredi de 8h à 12h,
- Les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie, siège de l'enquête
- Les adresser par mail à l'adresse suivante : enquetepublique.vigoulet-auzil@orange.fr

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie les observations du public les jours suivants :

- Mercredi 15 novembre de 16h à 19h.
- Jeudi 23 novembre de 9h à 12h.
- Lundi 4 décembre de 9h à 12h.
- Mercredi 13 décembre de 15h à 18h.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Vigoulet-Auzil le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pendant une durée d'un an à la mairie et sur le site internet de la commune.

Les projets du PLU et de zonage d'assainissement pourront éventuellement être modifiés en fonction des observations du Commissaire Enquêteur, du public, ou des personnes publiques associées. Le dossier sera ensuite soumis à un vote de l'assemblée délibérante de la commune pour son approbation.

VIGOULET-AUZIL, le 23 octobre 2017



République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné Julien CABANNES, agent de la commune de Vigoulet-Auzil, atteste que :

L’avis d’enquête publique du Plan local d’Urbanisme a été affiché, à la vue du public, dans la forme ordinaire le 26 septembre 2017 :

- Aux quatre entrées de la commune
- Sur le panneau d’affichage municipal Avenue des Coteaux
- Sur le panneau d’affichage municipal Avenue du Souleilha
- Sur le panneau d’affichage municipal à la Mairie

Fait pour valoir ce que de droit.
Le 31 octobre 2017

Julien CABANNES



ANNEXE 2
AVIS DE PARUTION DANS LA PRESSE

ATTESTATION DE PARUTION

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Il sera procédé conjointement à une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vigoulet-Auzil et du zonage d'assainissement pour une durée de 31 jours consécutifs du 15 novembre 2017 à 8h au 15 décembre 2017 à 12h, en exécution de l'arrêté n°2017-044 en date du 23 octobre 2017.

Monsieur Christian BARTHOLOMOT, Ingénieur des Mines, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, seront déposés à la Mairie de Vigoulet-Auzil.

Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la commune, accessible 24h/24, 7j/7 :

www.mairie-vigoulet-auzil.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations par les moyens suivants :

- Sur le registre d'enquête aux heures habituelles d'ouverture soit : lundi, mardi et jeudi 9h à 12h, le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 19h et le vendredi de 8h à 12h,

- Les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie, siège de l'enquête

- Les adresser par mail à l'adresse suivante : enquetepublique.vigoulet-auzil@orange.fr

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie les observations du public les jours suivants :

- Mercredi 15 novembre de 16h à 19h.

- Jeudi 23 novembre de 9h à 12h.

- Lundi 4 décembre de 9h à 12h.

- Mercredi 13 décembre de 15h à 18h.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Vigoulet-Auzil le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pendant une durée d'un an à la mairie et sur le site internet de la commune.

Les projets du PLU et de zonage d'assainissement pourront éventuellement être modifiés en fonction des observations du Commissaire Enquêteur, du public, ou des personnes publiques associées. Le dossier sera ensuite soumis à un vote de l'assemblée délibérante de la commune pour son approbation.
92122

La Gazette du Midi

48 allées Jean Jaurès - BP 11209

31012 Toulouse Cedex 6

Tél : 05 34 41 34 00 - Fax : 05 61 62 40 18

annoncelegale.gazm@forumeco.com

BOUCLAGE VENDREDI 12H00

PARUTION LUNDI

Du Lundi au Jeudi 8H30 à 12h30 - 13H30 à 17H00

Le Vendredi de 8H30 à 12H00

Cette annonce paraîtra le 30/10/2017

Toutes les annonces légales de votre département sur <http://al.forumeco.com>

Ventes de logements Haute-Garonne Avis administratifs Haute-Garonne

PATRIMOINE
SA LANGUEDOCIENNE

Vente d'un logement vacant conformément aux articles L443-11 et R443-12 du CCH ; PATRIMOINE SA Languedocienne informe ses locataires dans le département 31 que le logement suivant est mis en vente.

APPARTEMENT	Type	Surface Habitabile	DPE	PRIX DE VENTE
1. ch du ruisseau du grand port de mer 31130 Quinz Fontaignes Apt n°27 -2ème étage Copropriété en cours de constitution	T3	62 m²	C	176.000 euros

Le prix indiqué est exclusivement réservé aux locataires de PATRIMOINE SA pour leur résidence. Les locataires intéressés sont priés d'envoyer une demande écrite dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication à : PATRIMOINE SA Languedocienne - Agence Commerciale 26, Bd Camot 31000 TOULOUSE 92389

Toulouse métropole HABITAT

Avis de vente logement social Toulouse 31400
1 et 3 rue Georges Labit
Résidence Les Carrés de Saint Exupéry
Copropriété de 41 lots principal en cours de création
Apt 46 lot 10 - T2 de 50.7m² au 1er étage avec balcon
DPE : C GES : D
TFPS : 750€ Charges annuelles estimées : 770€
Prix locataire Toulouse Métropole Habitat : 89230€

Prix tiers : 111540€
Possibilité de stationnement en sus.
Contact : Sylvie Godard 06 86 47 50 69 s.godard@tm-habitat31.fr
Offre et prix réservés en priorité aux locataires Toulouse Métropole Habitat du département pour une durée de 2 mois à compter du présent avis (art. L443-11 du CCH) 92356

Toulouse métropole HABITAT

TOULOUSE 31200
32 chemin d'Audoubert
Copropriété en cours de création
Apt. 16
T2 de 45.30m² au 2ème étage avec parking (n°3 lot n°113)
DPE : en cours / TF : 709 € festimaf des charges annuelles : 827 €
Prix locataire de Toulouse Métropole Habitat : 62 424 €
Prix tiers : 78030 €

Contact Quadral Transactions
06 86 97 69 52 - pascal.pomies@quadral.fr
32 chemin d'Audoubert
Copropriété en cours de création

Apt. 23
T2 de 45.02m² au 2ème étage avec parking (n°10 lot n°120)
DPE : en cours / TF : 706 € festimaf des charges annuelles : 820 €
Prix locataire de Toulouse Métropole Habitat : 65 451 €
Prix tiers : 78 054 €
Contact Quadral Transactions
06 86 97 69 52 - pascal.pomies@quadral.fr
Offres réservées en priorité aux locataires de Toulouse Métropole Habitat pour une durée de 2 mois à compter du présent avis. 92461

annoncelegale.gazm
@forumeco.com

Avis administratifs Haute-Garonne

AVIS AU PUBLIC
Commune de CORNEBARRIEU

Enquête Publique en vue de la désaffectation d'une partie du chemin rural de Carredon
Monsieur le Maire de CORNEBARRIEU informe qu'une enquête publique relative au projet de désaffectation d'une emprise de 781 m², du chemin rural de Carredon, est ouverte du 16 novembre 2017 au 04 décembre 2017 inclus.
La commune est propriétaire du chemin rural de Carredon, faisant partie de son domaine privé.
La partie du chemin rural devant être désaffectée, est comprise entre le début du périmètre de la ZAC Monges Croix du Sud, jusqu'à son extrémité ouest.
La première emprise située dans le périmètre de la ZAC, comporte une surface de 553 m², est classé en zone 2AUc2 du Plan Local d'Urbanisme, et devant à terme être cédée à OPPREVA, gestionnaire de la ZAC.
La seconde partie d'emprise, est située à l'ouest du périmètre de la ZAC des Monges Croix du Sud, d'une surface de 409 m², au sud de la parcelle cadastrée AS 69, demeurant propriété de la Commune et dont l'accès sera conservé.
Le dossier, ainsi qu'un registre d'enquête publique, sont mis à disposition du public, à la Mairie de CORNEBARRIEU, Annexe Joseph Donat, 2 avenue de Versailles 31700 CORNEBARRIEU, de 9h00 à 12h30 et de 14h à 19h00.
A cet effet, Monsieur François MANTOUX a été désigné commissaire enquêteur.
Monsieur le Commissaire enquêteur recevra en Mairie de CORNEBARRIEU, Annexe Joseph Donat
- Le lundi 04 décembre 2017 de 14h00 à 17h00
Il est également possible d'adresser les observations par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de CORNEBARRIEU, 21 avenue de Versailles 31700 CORNEBARRIEU.
A l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire, son rapport d'enquête et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et de ses conclusions seront tenus à la disposition du public, aux heures habituelles, Annexe Mairie, Joseph Donat, 2 avenue de Versailles à CORNEBARRIEU.
Le Maire
92024 Alain TOPPAN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Il sera procédé conjointement à une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vigoulet-Auzil et du zonage d'assainissement pour une durée de 31 jours consécutifs du 15 novembre 2017 à 8h au 15 décembre 2017 à 12h, en exécution de l'arrêté n°2017-044 en date du 23 octobre 2017.
Monsieur Christian BARTHOLOMOT, Ingénieur des Mines, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, seront déposés à la Mairie de Vigoulet-Auzil.
Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la commune, accessible 24h/24, 7j/7 : www.mairie-vigoulet-auzil.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations par les moyens suivants :

- Sur le registre d'enquête aux heures habituelles d'ouverture soit : lundi, mardi et jeudi 9h à 12h, le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 19h et le vendredi de 8h à 12h,
- Les adresses par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie, siège de l'enquête
- Les adresses par mail à l'adresse suivante : enquete@vigoulet-auzil.fr

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie les observations du public les jours suivants :

- Mercredi 15 novembre de 16h à 19h.
- Jeudi 23 novembre de 9h à 12h.
- Lundi 4 décembre de 9h à 12h.
- Mercredi 13 décembre de 16h à 19h.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Vigoulet-Auzil le dossier dans lequel figurent ses conclusions motivées.
Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.
Le Sicovai, qui possède la compétence assainissement pour la commune, délibérera sur l'actualisation du zonage d'assainissement. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Patrice ROBERT, Maire de Goyrans, à la mairie de Goyrans.
92452

COMMUNE DE ROQUETTES - 31 -

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'EXTENSION DU CIMETIERE

Par arrêté du 31 Octobre n°0862017, le Maire de ROQUETTES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'extension du cimetière communal, situé avenue des Pyrénées. Ce projet porte sur l'utilisation d'une partie actuellement neutralisée dans l'enceinte du cimetière et par l'agrandissement sur 1000 m² environ sur le côté sud-est (direction haut du toit).
L'enquête se déroulera du lundi 20 novembre 2017 à 9h30 au mercredi 20 décembre 2017 à 18h.
Monsieur Christian MOIROT, mandataire judiciaire à la protection des majeurs, maître de Castex (09), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.
Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant la durée de l'enquête sous format papier et depuis un poste informatique à la mairie de Roquettes (6 rue Clément Ader), aux jours et heures habituelles d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 14h30 à 18h, et le samedi de 9h à 12h).
Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur le site internet de la Mairie www.roquettes.fr.
Des observations pourront être faites sur le registre d'enquête présent en Mairie, ou par écrit papier (Mairie de Roquettes - 6 rue Clément Ader- 31120 ROQUETTES), ou par écrit électronique à l'adresse suivante : accusations@mairie-roquettes.fr.
Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie le lundi 20 novembre 2017 de 9h30 à 12h, le samedi 2 décembre 2017 de 9h à 12h et le mercredi 20 décembre de 9h30 à 12h.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, pendant une année à compter de la date de leur remise.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations par les moyens suivants :
- Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, pendant une année à compter de la date de leur remise.
- Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Goyrans dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.goyrans.com/>
Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à enquete@vigoulet-auzil.fr.
A l'issue de l'enquête publique, la commune enverra à la Préfecture le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Après étude par ses services et le cas échéant sollicitation de divers avis qu'il souhaiterait prendre, et obligatoirement après sollicitation de l'avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CODERST), le Préfet prendra un arrêté pour autoriser ou non le projet.
Le Maire, Michel PEREZ
92307

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
MAIRIE DE GOYRANS

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur l'actualisation du zonage d'assainissement de la commune de Goyrans, du lundi 20 novembre 2017 au mercredi 20 décembre 2017 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.
Madame ROUSTIT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.
Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Goyrans, pendant la durée de l'enquête, du 20 novembre 2017 au 20 décembre 2017 inclus, à l'exception des dimanches et des jours fériés les :
- Lundis de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures,
- Mardis de 15 heures à 18 heures,
- Mercredis de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures,
- Jeudis de 15 heures à 18 heures,
- Vendredis de 14 heures à 17 heures,
- Samedi de 10 heures à 11 heures.
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresses par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Goyrans 165 chemin des Crêtes 31120.
Elles seront consultables en mairie, ou communicables aux tiers de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.
Un poste informatique permettant la consultation du dossier sera mis à la disposition du public en mairie.
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Goyrans pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
- le mardi 21 novembre de 16 heures à 18 heures,
- le mercredi 29 novembre de 10 heures à 12 heures,
- le vendredi 8 décembre de 15 heures à 17 heures,
- le jeudi 14 décembre de 16 heures à 18 heures,
- le lundi 18 décembre de 15 heures à 17 heures.
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Goyrans et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet municipal <http://www.goyrans.com/>.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.
Le Sicovai, qui possède la compétence assainissement pour la commune, délibérera sur l'actualisation du zonage d'assainissement. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Patrice ROBERT, Maire de Goyrans, à la mairie de Goyrans.
Le Maire, Patrice ROBERT
92179

ANNEXE 3
COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 4 SEPTEMBRE 2017

De: Xavier de Boissezon <xavier.deboissezon@gmail.com>

Objet: enquete publique PLU

Date: 4 septembre 2017 à 18:10:41 UTC+2

À: Jacques Segeric <segeric@aol.com>, Jean-Louis Champeaux <jean-louis.champeaux@wanadoo.fr>, Michel Lambin <lambinm@orange.fr>, Jean-Louis Bayot <jlbayot@gmail.com>, Déborah SICARD <vigoulet-dsicard@orange.fr>

Cc: Stéphane Ricci <stephanericci@orange.fr>

Bonjour,
nous avons vu le Commissaire Enquêteur ce jour.

Pour la partie « Enquête dématérialisée » obligatoire depuis le 1er janvier :

- il faut créer une adresse mail du style « enquetepublique2017.vigoulet-azuil@wanadoo.fr »

- sur la page d'accueil du site de la mairie, mettre un lien bien visible vers une page web qui contient 3 éléments :

1° le dossier d'EP (les pièces du PLU + les retours des PPA numérisés)

2° un lien vers l'adresse email pour laisser un commentaire (avec un petit texte explicatif que je ferai)

3° le PDF du registre d'EP (nouveau registre) qui sera ouvert le 1er jour.

Nous nous sommes mis OK avec le CE pour réaliser 2 à 3 fois par semaine une « synchronisation » des registres papiers et numériques : Déborah imprimera les mails, les collera dans le registre papier puis scannera la totalité du registre (papier + mail) pour le mettre en ligne. (JL : Déborah sait rajouter qqs pages scannées à un PDF déjà existant grâce à la photocopieuse)

Il faudra ouvrir cette page web sur le site de la mairie le mercredi 11 octobre à 8h00 et la fermer le vendredi 10 nov à 12 h.

Pour l'adresse email, il convient que Déborah seule ait les codes d'accès.

Il faut aussi qu'il y ait un PC avec les doc (PDF) à la mairie.

Planning de l'EP :

- Réunion Publique d'information : le mardi 10 Octobre 2017 à 20h30 au Centre Culturel : A BLOQUER !!!

- Ouverture le mercredi 11 octobre à 08h (ouverture de la mairie)

- Il y aura 4 permanences du CE :

- mercredi 11/10 de 16h à 19h

- lundi 16/10 de 9h à 12h

- vendredi 27/10 de 9h à 12h

- jeudi 9/11 de 9h à 12h

- Clôture le vendredi 10/10 à 12h (fermeture de la mairie)

- Réunion du PV de synthèse aura lieu le samedi 18/11 à 10h (avec CE)

- Nous avons 2 semaines pour répondre et envoyer un rapport (jusqu'au 02/12)

- Rapport envoyé max le 10 décembre.

- Le rapport doit être mis en ligne vers le 25 décembre (car le TA dispose de 2 semaines pour compléter le rapport) et tout ceci doit rester disponible pendant 1 an.

L'arrêté et l'avis d'enquête doivent être fait au moins 15 j avant le début de l'enquête.

L'affichage doit être fait à la mairie et sur les 2 sucettes + à Auzil

Merci Michel et les 2 JL pour votre action la-dessus.

Bien cordialement
Xavier de Boissezon

ANNEXE 4
DECISION DE REPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE



République Française
Liberté – Egalité – Fraternité

REPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Jacques SEGERIC, Maire de Vigoulet-Auzil, atteste que :

L'enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vigoulet-Auzil et du zonage d'assainissement pour une durée de 31 jours du 11 octobre 2017 au 10 novembre 2017 est reportée à une date ultérieure.

Fait pour valoir ce que de droit.
Le 10 octobre 2017

Le Maire de Vigoulet-Auzil


Jacques SEGERIC

ANNEXE 5
COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE
DU 10 OCTOBRE 2017

COMMUNE DE VIGOULET AUZIL

Compte-rendu de la réunion publique, du 10 octobre 2017, avant ouverture de l'Enquête Publique sur le projet de révision générale du PLU de Vigoulet-Auzil.

Intervenants

ENTITÉS	PARTICIPANTS	QUALITE
Commune de Vigoulet-Auzil	M. SEGERIC	<i>Maire de Vigoulet-Auzil</i>
	M. DE BOISSEZON	<i>Adjoint à l'urbanisme</i>
Commissaire Enquêteur	M. BARTHOLOMOT	<i>Commissaire Enquêteur</i>
Villes Vivantes	Mme HERNANDEZ	<i>Architecte-Urbaniste</i>

Tous les habitants de la commune avaient été conviés par courrier de la commune déposé dans leur boîte à lettre, par une information dans le VigouziLien et par mail d'information communale.

1. ORDRE DU JOUR :

Dans le cadre du projet de révision générale du PLU de Vigoulet-Auzil, la réunion de présentation de l'Enquête Publique est organisée pour expliquer aux habitants le cadre juridique et les modalités de cette étape ainsi que les objectifs et la portée du rapport du commissaire enquêteur.

2. DÉROULÉ ET CONTENU DE LA REUNION :

- Monsieur le Maire ouvre la réunion en exposant le planning du projet de PLU et en rappelant un des enjeux majeurs qui a guidé la commune tout le long de cette étude : combiner l'accueil de nouvelles populations à travers une densification douce.

Il remercie les architectes et urbanistes qui se sont succédés pour faire un travail précis et de qualité.

M. le Maire annonce que suite à un incident technique, une instance publique n'a pas encore délivré son avis sur le projet de révision de PLU. En l'état et en prenant conseils auprès de spécialistes, ils ont décidé, même si ce n'était pas obligatoire, de repousser l'enquête publique d'un mois afin de se laisser le temps de recevoir cet avis.

La date exacte de l'ouverture de l'Enquête Publique sera communiquée à tous les Vigouletains prochainement.

- M. De Boissezon présente le déroulé de la réunion :
 - 2.a Faire le point sur l'avancée du PLU
 - 2.b À quoi sert l'Enquête Publique ?
 - 2.c Quelles modifications du projet de PLU depuis la réunion de janvier 217 ?
 - 2.d Où en est le partage parcellaire à Vigoulet-Auzil ?

2.a Où en est le projet de PLU ?

Le projet finalisé a été présenté le 26 janvier 2017. Depuis, il y a eu quelques modifications avant l'arrêt de projet de PLU, dont une importante, qui seront expliquées en suivant.

Le projet arrêté le 23/05/2017 a été envoyé aux PPA (Personnes Publiques Associées) et aux communes limitrophes. Aujourd'hui ils n'ont aucun retour des communes limitrophes mais quasiment tous les retours côté PPA (RTE, Sicoval et la DDT). Il manque néanmoins, comme l'indiquait M. le Maire, le retour de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Il est nécessaire de repousser le début de l'enquête afin de ne pas risquer, inutilement, un vice de procédure.

Le dossier d'Enquête Publique est constitué de toutes les pièces du projet de PLU ainsi que de tous les retours des PPA. Il est mis à disposition du commissaire enquêteur et du public dans le cadre de l'Enquête Publique.

2.b Objectifs de l'enquête publique :

Faire participer le public à la décision qui sera prise en l'informant et en recueillant son avis.

Permettre la prise en compte des intérêts particuliers : vous pouvez regarder votre parcelle et vous exprimer sur votre intérêt particulier.

Soumettre le projet à un tiers indépendant : le Commissaire Enquêteur : neutre et sans conflits d'intérêts.

Les 3 principes de l'Enquête Publique :

- 1/ Que chacun puisse s'exprimer : mail / rencontre Commissaire Enquêteur / registre
- 2 /Les avis exprimés ne constituent pas un référendum
- 3/ Tout le monde à accès aux avis et aux réponses données

- M. Bartholomot prend la parole pour expliquer à quoi sert le Commissaire Enquêteur. Le Commissaire Enquêteur dispose d'un peu de temps pour s'approprier un dossier de projet et rendre un avis éclairé à la fin de l'enquête. Il est à l'écoute et peut expliquer le contenu du dossier. Le Commissaire Enquêteur invite également les Vigouletains à aller lui expliquer les subtilités locales.

Les modalités de l'Enquête Publique :

- Le registre (papier) d'enquête publique
 - Sur les plages horaires d'ouverture de la mairie
 - Manuscrit (sur place) ou insertion de pages préparées
- L'email : enquetepublique.vigoulet-azuil@orange.fr
- Les permanences du Commissaire Enquêteur :
 - 4 prévues sur des horaires d'ouverture de la mairie
 - Sans rendez-vous
- On peut aussi écrire par courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie (il est le seul à ouvrir son courrier).
- Mise à niveau régulière des registres papier et électronique pour permettre une visibilité des avis.

À l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur remet son rapport favorable ou défavorable. Dans la plupart des cas, un avis favorable est émis avec des réserves : le Commissaire Enquêteur demande des modifications.

L'avis du Commissaire Enquêteur est consultatif mais la commune doit justifier de la raison pour laquelle elle suit ou non ces réserves.

- M. De Boissezon explique qu'il y a également l'enquête publique pour le projet de Zonage d'Assainissement : ce sont donc deux enquêtes publiques qui sont lancées simultanément. Le Zonage d'Assainissement est le document qui exprime quelles parcelles sont sous assainissement collectif et quelles autres sont en assainissement individuel.

Il revient sur le retour manquant de la CDPENAF en expliquant qu'un retour de leur part est prévu pour le 15/11/2017 ou le 20/11/2017. L'Enquête Publique démarre quoi qu'il en soit autour de ces deux dates, l'important étant de recevoir cette pièce avant la fin de l'Enquête Publique.

Il réexplique les grands principes du zonage : UA / UB / UC

- UA = rue de village
- UB = lotissement : parcelles desservies par une voie de lotissement uniquement
- UC = le diffus

Les numéros indiquent eux quel type d'assainissement est concerné

1 = assainissement collectif

2 = assainissement non collectif

Il détaille la modification majeure qui a été opérée depuis Janvier sur le règlement (secteur UC) au vu du très grand nombre de retours des Vigouletains. En zone UC était prévue la possibilité d'avoir un petit bâti en limite. Désormais, en limite séparative, le R2=0 a été supprimé : le recul minimum est de 2m (se reporter au règlement de zone).

Remarque habitant > Un habitant prend la parole pour dire qu'il a bien étudié le PLU et qu'il est possible de faire 3 maisons d'un coup !

- M. De Boissezon explique la mise en place du CES échelonné dans le nouveau PLU. Le but étant de ne pas voir sortir de terre un projet de 3 ou 4 maisons.

Remarque habitant > Il insiste et affirme qu'on peut faire 3 maisons d'un coup avec des demandes de divisions successives et que le CES est encore trop permissif à certains endroits, que leur cadre de vie va être détruit.

M. le Maire dit qu'il faut aussi compter sur la bonne intelligence des habitants. Mais qu'en l'occurrence Vigoulet-Auzil n'étant pas une île, la commune est soumise aux lois de ce pays : Préfet, loi ALUR, PPA qui sont là pour contrôler le travail que nous faisons et les objectifs que nous devons atteindre en termes d'accueil de population.

- Mme Hernandez explique que le CES échelonné n'empêche pas la re-division à terme d'un terrain, qu'il a été conçu pour permettre aux habitants de pouvoir faire évoluer leur habitat : extension, piscine etc.... Que l'équilibre est très subtil afin de permettre aux habitants d'améliorer leur patrimoine et maîtriser et limiter les divisions foncières.

Remarque habitant > Demande aux intervenants de se prononcer sur la possibilité réelle ou non de diviser son terrain successivement et de ne pas faire du one-shot.

- Mme Hernandez confirme qu'il est possible sur plusieurs années de mener une telle opération. Mais que le CES échelonné ne permet pas de voir sortir de terre une opération groupée de 4 logements d'un coup ce qui exclut de fait toutes les opérations avec des aménageurs.
- M. le Maire ajoute que tous les Vigouletains sont soucieux de leur cadre de vie. Qu'aujourd'hui le PLU actuel avec la suppression du COS et du minimum parcellaire toutes ces opérations de divisions étaient permises et que cela ne s'est pas fait donc il ne voit pas pourquoi demain cela changerait avec des règles plus contraignantes. Il ajoute aussi qu'il est soucieux des projets qui sortent et que le minimum parcellaire est d'environ 2500m² sur les demandes qu'il a reçues dans son bureau.

Remarque habitant > Monsieur le Maire vous parlez de « bonne intelligence collective », vous avez dit que vous n'avez pas accordé de PC à –de 2500m² or à Auzil des parcelles de 900m² sont aujourd'hui possibles et il y a une deuxième maison sur un terrain de 1500m². De plus, pour limiter ces divisions, l'habitant demande pourquoi la future réglementation (l'article 8 restant pour sa part très flou) n'est pas plus contraignante sur les nouveaux accès : par exemple exiger que pour chaque nouveau terrain créé l'accès de la maison existante soit utilisé.

➤ M. le Maire explique que si les demandes sont déposées directement à la commune sans rendez-vous préalable, il n'a malheureusement aucun pouvoir si la demande respecte le PLU : les dossiers étant instruits par le Sicoval. Il a un pouvoir de conseil dès que les personnes anticipent et prennent rendez-vous. C'est ce qu'il s'est passé avec une demande où il devait y avoir 10 lots qui au final à fini avec 1 seul lot. Aujourd'hui M. Le Maire explique qu'il a réussi à contenir ces projets de création de petits lots à bâtir qu'avec sa ténacité et son pouvoir de persuasion.

Il annonce aussi qu'il est actuellement à la recherche de financement pour permettre à la commune de se doter d'un architecte conseil qui fera justement le conseil en continuité de la démarche Bimby qui a été menée auprès des habitants porteurs de projets.

Il ajoute qu'aujourd'hui Vigoulet-Auzil est une des communes du Sicoval la moins dense.

Remarque habitant > A Vieille Toulouse il y a plus de densité ?

> Et ce projet immobilier en lieu et place du Tournebride ?

M. le Maire explique que ce projet, apparu dans la dépêche, n'est pas validé. Qu'aujourd'hui rien n'est acté mais que c'est un bien privé donc le propriétaire est en droit de vendre, la décision n'appartient pas à la mairie. Lui-même est personnellement engagé dans la défense de ce patrimoine culturel et architectural, œuvre de Castaing, grand architecte toulousain. Et il convie tous les Vigouletains soucieux de conserver ce patrimoine à s'engager aussi auprès de lui pour la préservation de ce site.

Remarque habitant > S'alarme du comportement que vont avoir les gens qui vendent : ils vont diviser leur terrain en plein de lots !

M. de Boissezon reprend le principe du CES échelonné.

Mme Hernandez intervient pour préciser que lorsqu'un propriétaire souhaitera vendre, il pourra alors diviser une fois au maximum. Elle rappelle que c'est précisément le but du CES échelonné : de limiter drastiquement la spéculation foncière.

Remarque habitant > Est-ce qu'on peut changer le règlement avec nos remarques lors de l'Enquête Publique, par exemple modifier les valeurs du CES?

M. Bartholomot explique que l'esprit du projet de PLU ne doit pas être remis en cause et qu'il peut y avoir de petits ajustements mais qu'il n'est pas possible de passer d'un CES de 25% à 5%. Par ailleurs il ajoute que quoiqu'il en soit, si des ajustements sont demandés, il faut tout de même veiller à atteindre les objectifs fixés en termes d'accueil habitants et qu'en ce sens si on réduit dans un sens les possibilités d'accueil il faut être les mesures en parallèle d'apporter une proposition pour atteindre les objectifs qui sont donnés à la commune.

Remarque habitant > Pourquoi on respecte la loi ALUR ?

M. De Boissezon explique que la loi s'applique à tous et qu'il est impossible de ne pas respecter la loi ALUR dans le projet de PLU. Si le projet ne la respectait pas, il serait bloqué par les services de l'état et ne pourrait être adopté.

Remarque habitant > Les voitures roulent trop vite.

M. le Maire a demandé à la gendarmerie de se positionner aux dits-endroits pour pouvoir solutionner en partie le comportement de certains.

M. De Boissezon et M. Le Maire remercient les participants d'être venus à la réunion.

La séance est levée à 23h15

ANNEXE 6
TABLEAU DES AVIS DES PPA
ET PROJET DE REPONSES DE LA MAIRIE



ANALYSE ET SUITE À DONNER AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTÉ

NOTA:

Les remarques favorables au PLU ainsi que les demandes d'information n'ont pas été listées

23/11/2017



MAIRIE DE VIGOULET-AUZIL – PLACE ANDRE MARTY -31320

Tel : 05 61 75 60 19 mairie.vigoulet-auzil@orange.fr

PPA / Service	Avis	Document(s) concerné(s)	Synthèse des remarques	Proposition de réponse communale
		5.1.1 "Liste des servitudes d'utilité publique"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification de la désignation du générateur par "LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MONTLAUR-PORTET-ST-SIMON" ▪ Modification de la désignation du service par " RTE - Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées - 87, rue Jean Gayral - 31200 Toulouse" ▪ Demande d'ajout en annexe de la note d'information 	OK OK. A annexer à la pièce 5.1.2
RTE (réseau de transport d'électricité)	Favorable, sous réserve des éléments du 10/07/2017	3.2 "Document Graphique"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire apparaître une emprise sans EBC sur les parcelles AB72, AB73, AB140, AB141, AD223, AD229, AD 245, AE15 et AE195. Déclasser de 30m de part et d'autre de l'axe de la ligne 	Ok. A revoir
		3.1.2 "Règlement - Pièce écrite UB1"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout à l'article 2.3 : "Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ». 	OK. Reformulation : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

<p>Ok. Reformulation : La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques</p>	<p>Ok. Reformulation : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.</p>	<p>Ok. Reformulation : La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques</p>	<p>Ajout à l'article 4 : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».</p>	<p>3.1.2 "Reglement - Pièce écrite UBI"</p>	<p>Ajout à l'article 2.3 : "Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».</p>	<p>Ajout à l'article 4 : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».</p>	<p>3.1.3 "Reglement - Pièce écrite UC2"</p>	<p>Favorable, sous réserve des éléments du 10/07/2017</p>	<p>RTE (réseau de transport d'électricité)</p>
--	--	--	--	---	---	--	---	--	---

<p>RTE (réseau de transport d'électricité)</p>	<p>Favorable, sous réserve des éléments du 10/07/2017</p>	<p>3.1.6 "Reglement - Pièce écrite A"</p>	<p>▪ Ajout à l'article 2.3 : "Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».</p>	<p>OK. Reformulation : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.</p>
		<p>3.1.7 "Reglement - Pièce écrite N"</p>	<p>▪ Ajout à l'article 4 : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».</p>	<p>Ok. Reformulation : La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques</p>
			<p>▪ Ajout à l'article 2.3 : "Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».</p>	<p>OK. Reformulation : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.</p>

4

RTE (réseau de transport d'électricité)	Favorable, sous réserve des éléments du 10/07/2017	3.1.7 "Reglement - Pièce écrite N"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout à l'article 4 : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ». 	Ok. Reformulation : La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou technique
		Enquete Publique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage d'assainissement devra être soumis à l'enquête publique conjointement à celle du PLU 	Fait
SICOVAL (Réseaux d'eau potable et d'eaux usées)	Favorable, sous réserve des éléments du 4/08/2017	3.1.5 "Reglement - Pièce écrite AU"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La parcelle AC 269 classée en zone AU (CCII) est aujourd'hui en assainissement collectif, or le règlement de la zone AU ne le prévoit pas. 	10.2 ajout : Pour les constructions existantes et en assainissement individuel, l'obligation de raccordement n'interviendra qu'à l'aménagement des parcelles jouxtant.
		3.1.7 "Reglement - Pièce écrite N"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement doit permettre les extensions et les réhabilitations de step (Menrhumme) 	Oui. A Préciser dans le texte
DDT	Favorable, sous réserve des éléments du 27/09/2017	4 "OAP"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser les densités de Canto-Coucut et de Faloure afin de répondre aux objectifs du SCoT ▪ Préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de Faloure ▪ Formaliser une OAP d'échelle intermédiaire pour la centralité du village 	Ok. A préciser L'urbanisation de Faloure sera effective dès la réalisation de la STEP. - A préciser Le travail autour de la centralité est en cours mais ne fera pas l'objet d'une OAP.

5

				<p>Le PLH n'oblige pas à avoir une proportion de locatif social dans chaque opération d'urbanisation. Une clause de mixité sociale a été incluse dans les règlements des zones urbanisées qui fonctionnent aujourd'hui. L'objectif est d'avoir du locatif social produit dans le cadre des divisions parcellaires et pas forcément dans les OAP.</p> <p>Ceci ne nous a pas paru nécessaire et se retrouve déjà dans les OAP de site (pour les déplacements doux) et dans le PADD (pour l'ensemble des déplacements)</p> <p>Oui, à prendre en compte dans un nouvelle formulation</p> <p>Ok fait, CDPENAF du 9/11</p> <p>- Urbanisation par partage parcellaire: elle est progressive, au gré des initiatives individuelles. Nous les avons stimulées et allons les suivre dans un programme BIMBY.</p> <p>L'Urbanisation de la zone Falouze est conditionnée par la réhabilitation de la STEP de Menrhumme.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajouter des dispositions en matière de logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formaliser une OAP déplacement 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formuler des objectifs d'éco-aménagements afin de préserver certaines fonctionnalités écologiques ▪ Soumettre à l'avis de la CDPENAF les STECAL ▪ Mettre en œuvre un phasage de l'urbanisation : état de consommation, potentiel de consommation, capacité d'épuration 	
	4 "OAP"			
	Favorable, sous réserve des éléments du 27/09/2017			
DDT				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traduire dans le règlement les règles de constructibilité et d'usage des sols des zones humides (interdiction des afouillements et exhaussement, interdiction des drainages) en plus de leur classification en zone EBC <p>Oui, à prendre en compte dans un nouvelle formulation</p>
		3.1.7 "Règlement - Pièce écrite N"		

6

DDT	Favorable, sous réserve des éléments du 27/09/2017	3.2 "Document Graphique"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimiter au plus près des bâtis existants la zone UE et la zone A autour des centres équestres ▪ Expliquer le déclassement de l'espace boisé classé jouxtant Mervilla au nord de la commune ▪ Ajouter l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres ▪ Mettre à jour le tableau des SUP (arrêté municipal 2014 modification PLU + PPR Secherresse) 	<p>- La zone UE ménage un espace afin d'accueillir une extension des laboratoires Pierre Fabre.</p> <p>Concernant la zone A, le classement en zone agricole du Poney Club se justifie par son positionnement au sein d'un EBC, avec cependant la nécessité de préserver des possibilités d'extension en cas de développement futur.</p> <p>Le déclassement est à rediscuter car il pourrait être maintenu</p>
Favorable, sous réserve des éléments du 3/10/2017	5 "Annexes"	5.1.1 "Liste des servitudes d'utilité publique"	Oui, à intégrer.	
SMTC (Syndicat Mixte des Transports en Commun)	Favorable, sous réserve des éléments du 11/10/2017	1 " Rapport de présentation "	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout d'une analyse justifiant la prise en compte du PDU comme document supra-communal et la compatibilité entre le PLU et le PDU ▪ Préciser que le réseau TAD 119 est exploité par Tisséo-Voyageurs 	<p>Oui, à préciser</p> <p>Oui, à faire</p>

7

<p>SMEAT</p>	<p>Favorable, sous réserve des éléments du 30/10/2017</p>	<p>3.1.7 "Reglement - Pièce écrite N"</p> <p>3.2 "Document Graphique"</p> <p>4 "OAP"</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions relatives à la constructibilité (nouvelle ou extension) en zone N + Ni, ne doivent pouvoir s'appliquer que lorsqu'elles correspondent à des zones déjà bâties au 01/01/2010, car zones identifiées par le SCoT, même s'il s'agit de constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif Une partie de la zone UC2 autour de l'étang de Brost correspond à des espaces naturels protégés par le SCoT S'assurer que les dispositions du PLU répondent à l'objectif de mixité sociale recommandé par le SCoT 	<p>OK</p> <p>OK, précisions à demander</p>
<p>CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)</p>	<p>Défavorable</p>	<p>1 " Rapport de présentation" 3.1.7 "Reglement - Pièce écrite N"</p> <p>3.1.7 "Reglement - Pièce écrite N"</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les STECAL sont insuffisamment justifiées Le règlement ne garantit pas en l'état l'insertion des extensions et des annexes des habitations existantes dans leur environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole, ou forestier de la zone. 	<p>OK</p>

8

ANNEXE 7
PROCES VERBAL DE SYNTHESE
AVEC REPONSES AUX QUESTIONS
POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR



République Française
Liberté – Egalité - Fraternité

4 janvier 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Christian BARTHOLOMOT
21 rue des moulins
31700 CORNEBARRIEU

Nos réf: JS/DS/0101

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes réponses à vos observations et interrogations du procès-verbal de synthèse de l'Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de ma commune, que vous m'avez remis le 20 décembre 2017.

Néanmoins, la plupart des réponses relatives à l'assainissement seront fournies par la communauté d'agglomération du Sicoval courant semaine 2.

Pour ce qui concerne les cas particuliers, la réponse leur sera adressée individuellement, celle-ci n'étant pas un élément direct susceptible de modifier le PLU.

Je reste à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions que vous jugerez utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus respectueux.

Le Maire de Vigoulet-Auzil



COMMUNE DE VIGOULET - AUZIL

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
REALISEE
DU 15 NOVEMBRE AU 15 DECEMBRE 2017**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
REMIS A MONSIEUR LE MAIRE
LE 22 DECEMBRE 2017**

Réponses de la commune et du SICOVAL le 10 janvier 2018

Ce procès verbal de synthèse est établi conformément à l'article R123-18 du Code l'Environnement.

Le Code prévoit qu'à l'expiration du délai d'enquête et à partir de la réception du registre et des documents mis à disposition du public, le commissaire enquêteur communique sous huit jours ses observations consignées dans un procès verbal de synthèse au responsable du projet.

Celui-ci dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en retour.

I. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Pour des raisons liées à un défaut de consultation de la CDPENAF, il a été décidé par M. le Maire en accord avec le commissaire enquêteur de reporter l'enquête prévue initialement du 11 octobre au 10 novembre 2017.
- La réunion publique organisée par la municipalité a toutefois été maintenue le 10 octobre en soirée.
- L'enquête s'est déroulée du 15 novembre 2017 à 8 h au 15 décembre 2017 à 12 h soit sur 31 jours consécutifs.
- Les annonces légales sont parues dans la Dépêche du Midi et la Gazette du Midi le 30 octobre puis le 16 novembre dans la Dépêche du Midi et le 20 novembre dans la Gazette du Midi, soit dans les délais réglementaires.
- Les affichages ont été réalisés conformément aux règles en vigueur, à la mairie et aux entrées de la commune.
- Quatre permanences ont été tenues à la mairie :
 - Le mercredi 15 novembre de 16h à 19h : 1 visite (2 personnes)
 - le jeudi 23 novembre de 9h à 12h : 5 visites (5 personnes)
 - le lundi 4 décembre de 9h à 12h : 4 visites (7 personnes)
 - le mercredi 13 décembre de 15h à 18h : 8 visites (8 personnes)
- Au total, 21 visites ont été constatées pendant les permanences, donnant lieu à 4 observations orales, 3 observations écrites, 5 lettres et 9 remises de dossiers seuls.
- 18 observations sont parvenues par mail, le dossier étant consultable en ligne sur le site internet de la commune.
- 3 observations écrites ont été effectuée dans le registre en dehors des permanences et 8 courriers ont été reçus par le Commissaire Enquêteur.
- Au total, il a été recensé 51 observations et 2 constats d'huissiers ont été enregistrés.
- Le registre de l'enquête publique a été clôturé par le Commissaire enquêteur le 15 décembre 2017.

II. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les thèmes recensés sont par ordre décroissant :

- Des demandes particulières de constructibilité (15)
- Des demandes sur le zonage (14)
- Des remarques sur le règlement écrit (11)
- Des observations sur les EBC et corridors écologiques (10)
- Des remarques sur la desserte de l'AOP Canto Coucut (10)
- La perte d'identité ou la dégradation du cadre de vie (8)
- La densification par division des parcelles (8)
- Des questions relatives au club hippique ou à l'auberge (6)
- La protection et le développement des allées cavalières et piétonnes (6)
- Le risque de stationnements sur les bas-côtés des routes (5)
- Des renseignements généraux (4)
- Des inquiétudes relatives à la circulation et à la sécurité des déplacements (3)
- Des remarques sur la centralité de la commune (3)
- Des remarques par rapport à la mise en œuvre du PADD (3)
- Des remarques sur l'OAP du Château (2)
- Une remarque sur l'OAP Falour
- Une demande relative au plan de l'assainissement

III. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR A MONSIEUR LE MAIRE

Les réponses de la commune sont inscrites en rouge/italique

Assainissement :

- Pouvez-vous répondre à la demande de Mme Louis-Zorzin (19 rue de Breil, parcelle AD284) concernant la mise à jour du plan de l'assainissement suite au raccordement de son voisin M. Bouteau ?

La parcelle AD284 est bien desservie par le réseau public de collecte des eaux usées et est bien dans le zonage assainissement collectif.

- Pouvez-vous intégrer le raccordement de la parcelle AC269 dans le plan de zonage d'assainissement de la zone de Canto Coucut ?

Cette parcelle n'est pas desservie aujourd'hui.

Elle pourrait éventuellement l'être par un raccordement via une servitude privative dans le cadre l'opération Canto-Coucut. Si cela est faisable (en fonction du profil du futur réseau dans le lotissement) il s'agit d'un raccordement sur un réseau qui sera réalisé par un aménageur privé et non par la collectivité c'est pourquoi cette parcelle est maintenue en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement.

- La construction de la nouvelle station de Menrhume ne nécessite-t-elle pas un emplacement réservé avec un zonage particulier en zone N (cf. avis du SMEAT) voire le maintien en zone A s'il ne s'agit pas d'espace naturel protégé du SCOT?

Il s'agit d'un point lié au PLU et non au zonage d'assainissement. Toutefois, comme nous en avons fait la remarque dans notre avis, le règlement du PLU doit permettre l'extension/réhabilitation de la STEP Menrhume.

- L'OAP Château ne pourrait-elle pas être raccordée sur le réseau d'assainissement collectif de l'avenue du Lac (station de Menrhume) plutôt que sur un dispositif d'assainissement non collectif (avec passage en zone UC1) ?

Le raccordement de cette zone nécessiterait un aménagement d'ensemble et l'obligation pour l'aménageur de : réaliser un poste de refoulement, d'obtenir des servitudes de passage sur des parcelles privés pour un raccordement Allée de la Guérinière ou Chemin du Catilat. Le projet ne pourra être réalisé qu'après la mise en service de la nouvelle STEP de Menrhume.

A noter qu'un projet est en cours actuellement sur une partie de cette zone avec un assainissement non collectif.

Centralité :

Quelles sont les dispositions qui visent à « affirmer la centralité de bourg » affichée comme objectif dans le PADD ?

Le travail sur la centralité est en cours. La traduction du projet dans le PLU pourra se faire lors d'une modification ultérieure. Ce point sera néanmoins développé dans le rapport de présentation.

Rapport de présentation :

- Il manque le § 5.2.2. Erreur de codification ?

Un travail de vérification des numérations sera effectué.

- Le calcul de la répartition des surfaces classées par zones dans le projet de PLU (page 100 du Rapport de présentation) fait apparaître une différence de 2,5 ha pour la super-

ficié de la commune entre le PLU de 2013 et le projet de 2017 : comment l'expliquez-vous ?

Cela peut s'expliquer par l'utilisation de deux logiciels différents entre 2013 et 2017. Néanmoins, une vérification générale des surfaces sera réalisée.

- Pouvez-vous décomposer la surface de l'OAP Canto Coucut entre la zone AU et la zone N ?

Oui, la surface sera décomposée entre la zone AU et la zone N. les surfaces ainsi obtenues seront précisées dans le Rapport de Présentation (RP)

- Idem pour l'OAP Faloure qui comporte un EBC

Oui, ce sera fait et reporté dans le RP

- Quelle est la superficie résiduelle de l'OAP Château compte tenu du projet en cours de réalisation ?

La superficie résiduelle sera calculée et précisée dans le Rapport de Présentation.

Règlement écrit :

- Il y a de trop nombreuses anomalies dans le règlement écrit qui fait référence à des renvois vers des paragraphes qui ne sont pas nomenclaturés de la même manière (Ex. article 1.2.2 au lieu de Chapitre 1 Article 2.2) ou que l'on ne retrouve pas.

Pouvez-vous réaliser une révision complète et attentive de ce document majeur en allégeant le style car d'une manière générale, le règlement écrit apparaît complexe et difficile à comprendre et il aurait mérité d'être simplifié.

Revoir notamment l'écriture des articles 2 relatifs aux usages où il est souvent nécessaire d'indiquer « sont autorisées... » (Ex page 5 zone N).

Un travail de vérification de la numérotation et de simplification du règlement écrit sera effectué, en prenant soin de ne pas modifier son contenu.

- De nombreuses inquiétudes se sont exprimées au sujet des places de stationnement dans les parcelles qui semblent insuffisantes et qui risquent d'amener à des stationnements sur des accotements non prévus à cet effet. Compte tenu de la grande dispersion de l'habitat sur la commune et de la quasi inexistence de transport en commun, pouvez-vous augmenter les normes de stationnement sur les parcelles ?

La commune est favorable à l'augmentation des normes de stationnement des logements privés en zone UB et UC pour les grandes parcelles (3 places par logement). En revanche le règlement ne peut pas imposer d'aires de stationnement pour les logements locatifs sociaux (art L151-34 du code de l'urbanisme).

- Les tableaux des normes de stationnements (ex. Zone AU page 19) est inutilement compliqué mais incomplet car il semble manquer le cas des logements locatifs (décrit 2 pages avant) qui à mon avis mériteraient aussi au moins une place par logement compte tenu de la mauvaise desserte de la commune : quelle est la règle ? *voir réponse au-dessus.*

- Ces tableaux peuvent-ils être simplifiés ? *Un travail de simplification du règlement écrit sur le stationnement sera mené afin de réduire le nombre de pages et de le simplifier.*

- Eviter la restriction de création d'accès nouveaux sur la voirie qui peut contrarier la division parcellaire à condition que le gestionnaire de voirie donne son accord.

Il sera précisé dans le règlement écrit que la création d'un accès supplémentaire sera accepté sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie (conseil départemental ou commune)

- Les constructions en limite séparative inquiètent les Vigouletains : pouvez-vous synthétiser les cas où cela sera possible avec le nouveau règlement ?

Dans la zone UA (zone la plus dense), la construction en limite séparative est autorisée dans une bande de 20 m comptés à partir de la route.

Dans les zones UB et UC (moins denses), les constructions en limite séparatives ne sont autorisées que lorsqu'une construction voisine existe déjà sur la limite séparative. La commune envisage de mener des actions de communication auprès de la population, sur ce point.

- Pouvez-vous ajouter un article suggérant des toitures orientées au sud de manière à favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques ?

La commune est favorable, sous réserve que l'implantation ne soit pas incompatible avec la qualité urbaine de l'ensemble (implantations par rapport à la voie ou intégration dans la pente, etc...) Une mention dans ce sens, sera intégrée dans le règlement écrit forme d'une recommandation (chapitre 2, article 4).

- Des mesures sont-elles envisageables pour encourager la récupération des eaux pluviales à usage domestique ?

Une mention sous forme de recommandations seront intégrées au règlement écrit (chapitre 3, article 10)

Préservation des terres agricoles, de l'environnement boisé et des cheminements doux

- Des dispositions prévoient-elles l'obligation de remplacement des arbres dans les parcelles urbanisées en cas d'abattage d'arbres anciens ?

La coupe et abattage d'arbres n'est réglementé que lorsque ces arbres sont classés en EBC dans le PLU.

- Il a été demandé en cas de plantation d'arbres de privilégier les espèces à feuilles caduques pour éviter la prolifération des chenilles processionnaires : pouvez-vous prendre en compte cette demande ?

Une recommandation dans ce sens sera intégrée dans le règlement écrit (chapitre 2, article 6)

- Plusieurs allées cavalières et des parcours de randonnée permettent de parcourir le territoire communal pour l'agrément des habitants de Vigoulet-Auzil et des communes alentour.

Pouvez-vous répertorier sur une carte parcellaire les parcours existants et définir une cible ainsi que les moyens envisagés pour l'atteinte de celle-ci en liaison avec les espaces nécessaires au désenclavement des corridors écologiques fermés par des clôtures (cf. la demande de la DDT pour une OAP déplacement à laquelle le PADD répond trop imprécisément) ?

La plupart des chemins sont privés. Et n'ont pas vocation à être achetés par la collectivité. La commune se rapprochera des services du Sicoval pour connaître les actions possibles et savoir si il existe une carte des parcours existants.

De plus, le type de clôture située dans les corridors écologiques peut être imposé dans le règlement du PLU. Il n'est pas prévu de réaliser une OAP sur ce thème.

OAP Canto Coucut :

- Pouvez-vous vérifier la cohérence du contour de l'OAP avec le règlement graphique de la zone AU et bien matérialiser la zone AU dans l'OAP ?

L'OAP comprend la zone AU et une partie de la zone N voisine. Le périmètre sera corrigé dans le règlement graphique.

- Page 8 : supprimer « il est desservi actuellement par l'allée des Amazones » et bien indiquer la discontinuité pour les véhicules entre l'allée des Amazones et l'allée du Parc.

Oui, ce sera fait.

- Page 10 : qu'est-il prévu pour « valoriser l'allée du Parc comme voie de desserte structurante » en prenant en compte l'augmentation du trafic et la nécessité d'assurer la sécurité des véhicules, des cyclistes, des piétons et éventuellement des cavaliers dans cette voie étroite et sinueuse ?

Des travaux de recalibrage de la voie devront être réalisés. Un profil de la voie modifiée sera intégré dans l'OAP, à titre indicatif.

- Est-il prévu un aménagement du chemin de Canto Coucut vers l'avenue des Coteaux comme cela semble transparaître dans l'OAP (pages 10 & 12) ?

Le chemin de Canto Coucut sera maintenu en cheminement doux. Il ne sera donc pas prévu d'aménagement de ce chemin. Ce point sera clarifié dans l'OAP.

- Page 11 : si le cheminement piétonnier le long du fossé doit se prolonger le long de la parcelle 86 jusqu'à l'avenue des Coteaux, il serait utile de créer un emplacement réservé.

Le tracé actuel se superpose avec un fossé et doit être corrigé. Le nouveau tracé ne nécessitera pas d'emplacement réservé.

OAP Château :

- Corriger le contour de l'OAP en excluant la partie de la parcelle 369 ayant fait l'objet d'un permis de construire en cours de réalisation pour 12 logements et confirmer le nombre de constructions et de logements à créer sur le bas de la parcelle 391 seulement : 5 à 6 logements (page 16) ou 12 logements comme indiqué dans le Rapport de présentation ?

La modification du périmètre de l'OAP sera réalisée. Le nombre de logements sur l'OAP restante sera également précisé.

- Pages 16, 17 et 18: un accès spécifique a été autorisé et réalisé pour la desserte de la parcelle 369 qui ne pourra être utilisé comme « accès unique » pour desservir également l'OAP en raison des talutages réalisés : corriger le document en conséquence en revoyant l'accès de l'OAP.

Les accès de l'OAP seront revus.

De plus, il m'a été signalé que « le chemin rural existant » (page 16) était en fait un chemin privé, cela devra également être corrigé.

Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée.

- Pages 15 et 17, il est prévu de « densifier, compléter les alignements d'arbres existants et créer des bords arborés ainsi que des continuités piétonnes et paysagères » : ces dispositions ne mériteraient-elles pas la création d'emplacements réservés ou le classement en EBC hors du périmètre de l'OAP ?

Une réflexion doit être menée sur les outils à mettre en place l'ensemble de la commune pour la protection des arbres et sur les continuités vertes, dont les allées cavalières.

- Plusieurs observations ont été émises concernant la protection de l'allée cavalière entourant la parcelle 437 située au-dessus de l'OAP : des dispositions sont-elles envisageables dans ce sens ?

Voir réponse au-dessus

- De même pour prévoir une liaison douce entre cette zone et le cœur du village ?

- *Une réflexion sur la liaison de l'OAP avec le cœur du village doit être menée dans le cadre de la réflexion sur la centralité. Il conviendra d'ores et déjà de resituer l'OAP par rapport à la future centralité*

- Le déclassement en A des parcelles actuellement en zone AU n'est pas de nature à conforter la centralité du village en maintenant des terres agricoles plus ou moins exploitées en plein cœur du centre bourg : n'est-il pas envisageable de les classer en A0 en vue d'une opération d'aménagement à programmer à long terme qui viendrait s'intégrer au-dessus de l'OAP Château et remplirait ainsi une « dent creuse » ?
- L'urbanisation de cette dent creuse ne se fera pas à l'échéance du PLU. Le classement de ce secteur sera revu lors d'une prochaine révision du PLU

Le classement en zone AU0 nécessiterait un avis de la CDPENAF. Ce projet s'inscrit sur du long terme (au-delà du PLU) et s'articulera avec les réflexions sur la centralité du village. Il est toutefois possible de montrer des intentions dans l'OAP (liaisons avec le centre du village).

OAP Faloure :

- Pages 21 & 23: il est prévu de « récolter, ralentir les eaux pluviales » ; pouvez-vous préciser les dispositions qui devront être mises en œuvre afin d'éviter l'aggravation des inondations régulièrement constatées au bas des parcelles du lotissement de La Ponte le long du ruisseau de Jean Gros ?

Ces précisions seront apportées

- Pourquoi les parcelles boisées situées au nord de la zone entre le lotissement de Terède et la limite avec Mervilla, actuellement classées en EBC, sont-elles déclassées à l'occasion de la révision du PLU (cf. remarque de la DDT) ?

Il s'agit d'une erreur. L'EBC sera maintenu tel qu'il était dans le POS

Club hippique :

- De nombreuses observations souhaitent la préservation du Centre Hippique. Le passage de la zone A en zone UC dans le projet est de nature à fragiliser la pérennité de cette installation. Des dispositions spécifiques au sein de la zone UC ne pourraient-elles être prévues pour préserver la destination des bâtiments situés sur les parcelles AC 114 et 115, classées en zone Urbanisée par un jugement du tribunal administratif ?
- Y a-t-il un empêchement à maintenir en zone A les parcelles autres que 114 et 115 ?

La délimitation proposée pour ces parcelles est celle du POS. Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) protège également les futures constructions. Toutefois, la commune souhaite engager une réflexion sur la possibilité de créer une sous zone pour la pratique du sport afin de maintenir une activité équestre.

- Des numéros de parcelles ont disparu sur le nouveau règlement graphique : AC 190, 273, 274, 155.

Ces numéros de parcelles seront vérifiés.

- Des dispositions peuvent-elles être prises également pour protéger la destination des bâtiments du complexe de l'auberge du Tournebride à laquelle la population est également attachée ?

Il s'agit d'une propriété privée. La mairie cherche une solution pour conserver le restaurant et un commerce de proximité.

Classement du vallon du ruisseau du Fricassé :

- Plusieurs demandes concernent le classement en zone N et EBC du fond du vallon du ruisseau du Fricassé entre les lieudits Fenasse et Briscou. Une majorité semble en faveur du classement afin de protéger le paysage et la biodiversité existante.

Toutefois, ce classement devra tenir compte des servitudes imposées par RTE liées à l'entretien concernant l'espace situé sur 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne HT qui ne pourra être classé en EBC. Il serait opportun de faire figurer cette bande sur le règlement graphique au même titre que la protection archéologique.

Le tracé de l'EBC le long du ruisseau sera interrompu sur 30m de part et d'autre de la ligne haute tension conformément à la demande de RTE.

- Des parcelles de grande superficie sont à cheval sur la zone UC2 et la zone N, contrainte s'ajoutant à la zone de servitude RTE, ce qui grève fortement les possibilités de division parcellaire ; pouvez-vous limiter la zone N au fond du vallon en cohérence avec l'EBC ?

La commune est favorable sur le principe de reclasser les fonds de parcelles le long du ruisseau en U, sous réserve que ce classement ne remette pas en cause l'économie générale du PLU.(Nombre de logements, densité, etc...).

- Un déboisement sauvage a été effectué par un propriétaire qui a décidé de couper tous les arbres et arbustes au bas de sa propriété avant le classement en EBC. Des dispositions particulières permettraient-elles d'imposer le reboisement de cette zone afin de rétablir la continuité écologique de la trame verte et bleue ?

L'EBC peut être maintenu sur cette parcelle. Le classement en EBC concerne des boisements existants ou à créer, notamment en vue de préserver la continuité verte et bleue.

Par ailleurs, Le reboisement ne relève pas du code de l'urbanisme, mais plutôt du code forestier.

- Un corridor de liaison a été identifié pour relier les réservoirs de biodiversité, mais le positionnement dans le vallon du Fricassé sur la carte du PADD ne correspond pas avec celui de la page 32 du Rapport de présentation. Quel est le bon ?

Le bon tracé est celui du rapport de présentation. Le tracé du PADD sera corrigé.

- Est-il possible de réserver un axe de passage entre les propriétés clôturées de l'avenue de Crêtes pour cette liaison verte en créant un EBC ? Sinon il serait souhaitable de prolonger l'EBC du vallon du Fricassé en remontant jusqu'à l'avenue des Pyrénées.

La commune est favorable au prolongement d'un EBC pour préserver la liaison verte vers l'avenue des Pyrénées.

Zonages :

- Plusieurs observations font remarquer la difficulté créée par des limites de zones qui coupent des parcelles : pouvez-vous limiter ces cas en vous appuyant préférentiellement sur les limites parcellaires ?

En règle générale, nous essayons de nous caler sur les limites parcellaires. Dans le cas du secteur d'Auzil nous ne pouvons pas le faire car les parcelles sont trop importantes. Il faut en revanche donner des repères afin de faciliter le travail du service instructeur.

- Quelle est votre réponse à la remarque du SMEAT concernant une partie de la zone UC2 autour de l'étang de Brost qui serait un espace naturel protégé non pris en compte ?

OUI, cet espace sera classé en zone N car il s'agit d'un espace boisé

- Quelle est la justification à la création d'une zone UB2 sur Auzil alors que les parcelles sont d'une taille similaire à celles de la zone UC2 qui la jouxte et que cette zone très excentrée n'a pas vocation à être densifiée (cf. Rapport de présentation page 68) ?

OUI, la création du secteur UB2 sera mieux justifiée dans le rapport de présentation

- Chemin de la Rivière :

- o Plusieurs demandes ont sollicité la constructibilité des parcelles classées en A au prétexte qu'elles sont voisines de parcelles constructibles mais cela ne me paraît

pas compatible avec la volonté affichée de conserver les espaces agricoles et naturels

Les parcelles seront maintenues en zone A

- Il a été demandé de classer en A les parcelles classées en N dévolues à l'élevage de chevaux afin de permettre quelques constructions destinées à conforter cet usage : pouvez-vous prendre en compte cette demande qui semble légitime ?

OUI, cette demande est justifiée.

- Pourquoi les parcelles classées en A au niveau de Menrhume dans le PLU actuel sont-elles prévues de passer en N alors qu'il y a des terres agricoles cultivées ?

Ces parcelles sont classées en N car elles sont identifiées en espace naturel protégé dans le SCOT en vigueur.

Cas particuliers :

- M Billot Gérard et Mme Barradas Eliane sont propriétaires des parcelles AD68 et AD69 en zone UC1 au Cantilat qui ont été enclavées au fil du temps vu que la modification de la servitude d'accès prévue lors de l'établissement d'un protocole d'accord en 1995 n'a jamais été instaurée.

Ils m'ont remis un dossier de l'historique avec la municipalité (voir annexes pièce N° 14). M. le Maire pourra-t-il reprendre cette affaire en vue de trouver une solution ?

M. le Maire va se saisir du dossier afin de trouver une solution

- M. et Mme Bystricky, 2 avenue du Lac, demandent le classement de leur terrain de 5000 m² en zone UA plutôt qu'en zone UC de manière à pouvoir le diviser. La continuité n'existant pas avec la zone UA, cela semble difficile, mais est-il envisageable d'intégrer leurs parcelles dans la zone UB qui est contiguë ?

Le classement de la parcelle en UB sera étudié mais l'accès existant sur la voirie départementale justifie actuellement son zonage UC.

- M. Cougul, propriétaire de la parcelle 255 située à proximité des laboratoires Fabre, demande que sa parcelle destinée en 2015 à une extension de leur activité ne soit pas classée en N. Cette parcelle classée en A dans l'actuel PLU a alors fait l'objet d'un transfert de pixel.

Il indique que sa parcelle aurait dû être classée logiquement en zone UE et à défaut il demande curieusement le classement en zone AU.

Pouvez-vous expliquer pourquoi cette parcelle n'a pas été classée en zone UE ni à défaut maintenue en A ?

Cette parcelle ne fait l'objet d'aucun projet d'extension de l'activité pour le moment. Son reclassement en A au lieu de N peut être envisagé.