

Département de la Haute Garonne
Commune de Vigoulet Auzil

Révision n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

PIÈCE N° 6

PIÈCES ADMINISTRATIVES

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

Le Maire

Jacques SEGERIC

Département de la Haute Garonne

Commune de Vigoulet Auzil

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

PIÈCE N° 6.1

DELIBÉRATION PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

Le Maire

Jacques SEGERIC

Mairie de VIGOULET AUZIL
Place André MARTY
31320 VIGOULET AUZIL
Tél: 05 61.75.60.19

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

La présente délibération a été publiée, conformément à l'article 2 de la loi du 2 mars 1982 modifiée, par affichage à la porte de la mairie

Le 21 mai 2014 à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie sur convocation régulière sous la présidence de Mr Jacques SEGERIC, Maire

Etaient présents : Mmes S-N. FEHR, S. MOUQUET, M. COCHE, M. THEVENIN,
S. CLERC
Mrs X. DE BOISSEZON, S. RICCI, J-L. CHAMPEAUX, J-M LASSUS, G. BOMSTAIN,

Pierre ESPAGNO a donné procuration à Jean-Louis CHAMPEAUX
Kerstin BYSTRICKY a donné procuration à Xavier DE BOISSEZON
Catherine BAYOT a donné procuration à Sylvie MOUQUET
François BLACHEZ a donné procuration à Stéphane RICCI

Secrétaire de Séance : Stéphane RICCI

.....
DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR.

Il est rappelé au Conseil Municipal que la Commune de VIGOULET AUZIL a lancé la révision de son Plan Local d'Occupation des sols approuvé le 16 avril 1985 en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, selon délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2010.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIGOULET AUZIL a été approuvé par délibération du 11 juin 2013, et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11 février 2014.

Depuis, le contexte local a évolué avec notamment l'élection d'un nouveau Conseil Municipal.

2014 - 010

Dans le cadre du nouveau mandat, la nouvelle équipe souhaite mettre en œuvre une politique d'urbanisme qui se traduit notamment par une réflexion importante en matière de densification douce au regard du potentiel propre à la Commune de VIGOLET AUZIL.

L'actuel PLU prévoit, en effet, un développement urbain fort consommateur d'espaces, fondé sur l'ouverture à l'urbanisation de 6 zones AU impactant les dernières terres agricoles fertiles situées sur le territoire communal.

Tout en gardant comme objectif de permettre un développement harmonieux du territoire communal, en favorisant notamment l'accueil de nouvelles familles et contribuant ainsi à la mixité sociale, il y a lieu à travers cette nouvelle démarche de privilégier la densification des zones déjà urbanisées et des dents creuses plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation de vastes espaces vierges de toutes constructions nécessitant notamment des investissements lourds en terme d'infra et de superstructures.

Le renouvellement de la ville sur elle-même est une priorité dans les objectifs de réduction de l'étalement urbain fixés notamment par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Les tissus existants, et en particulier les tissus pavillonnaires comme ceux que l'on retrouve à VIGOLET AUZIL, sont le creusé de projets individuels et collectifs possibles répondant aux besoins et projets de vie des habitants.

A travers le nouveau PLU, la Commune souhaite réaliser une densification douce.

En outre, il est récemment apparu que certaines zones ouvertes à l'urbanisation (zone AU de CANTO COUCUT) pouvaient entraîner des problèmes de salubrité publique importants dès lors que la station d'épuration du cimetière, censée traiter les effluents des futures occupants de cette zone se trouve être actuellement saturée et dans l'incapacité technique d'assumer l'urbanisation de ce secteur.

Il semble donc inévitable de repenser l'urbanisation de ce secteur.

La Commune souhaite également repenser le cœur de village en favorisant notamment les modes de déplacement doux (pédestres, équestres et pistes cyclables) et ce, dans une logique de développement durable.

Le développement urbain de la Commune doit également être repensé en fonction des éléments de sécurisation des axes routiers (nouveaux accès sur la voirie) en vue d'accueillir dans des conditions de sécurité optimales les nouvelles populations. Aussi, est-il nécessaire d'engager une première révision du PLU en application de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants, et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les principaux objectifs de 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 minimale de terrains par la loi ALUR ;
- adapter le PLU pour prendre en compte les nouvelles orientations de la Commune en matière de développement urbain.

La réflexion concernera l'ensemble du territoire communal.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, et au vu des objectifs sus-mentionnés de la révision du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

Vu la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 11 juin 2013 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil :

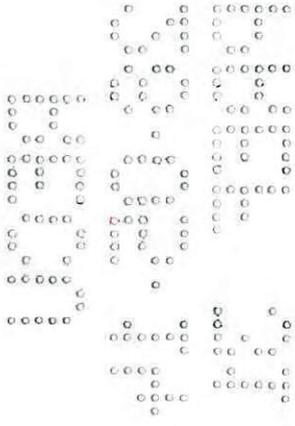
- Décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Décide, en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, d'ouvrir la concertation pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

2014 - 010

- Décide que la concertation se déroulera selon les modalités 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, les associations et les comités de quartier ;
- Décide qu'il convient de demander l'association des services du SICOVAL pour mener à bien cette procédure de révision du PLU ;
- Décide de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- Décide de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, une dotation pour les dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme;
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Conformément aux articles L. 123-6 et L. 121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, Agence Régionale de la Santé, Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la Commune est membre ;
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de l'Agriculture ;
- aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux s'il y a lieu ;
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports en Communs DE l'Agglomération Toulousaine (SMTC) ;
- aux maires des communes limitrophes PECHBUSQUE, VIELLE TOULOUSE, LACROIX FALGARDE, PORTET-SUR-GARONNE, AUREVILLE, REBIGUE et MERVILLA ;
- aux syndicats intercommunaux suivants :
 - Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne ;
 - SIVOS des Portes du Lauragais.



Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la qualité et le centre national de la propriété forestière seront également consultés s'il y a lieu.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire dès transmission en Préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnée ci-dessus.

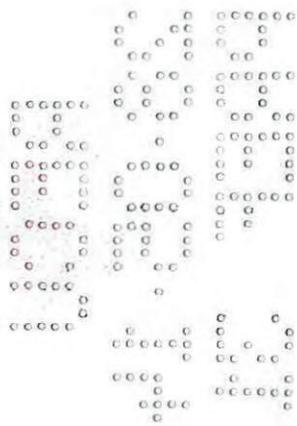
Pour extrait certifié conforme le 27 mai 2014.

Le Maire de VIGOULET AUZIL



Jacques SEGERIC





Département de la Haute Garonne

Commune de Vigoulet Auzil

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

PIÈCE N° 6.2

DÉCISION DE DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

Le Maire

Jacques SEGERIC



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la révision du PLU de Vigoulet-Auzil (31)**

N° saisine 2016-4753

n°MRAe 2017DKO25

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2016-4753** ;
- **élaboration du PLU de Vigoulet-Auzil (31), déposée par la commune** ;
- reçue le 21 décembre 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04 janvier 2017 ;

Considérant la nature du plan qui vise :

- la révision du PLU de la commune de Vigoulet-Auzil (930 habitants en 2014) ;
- à accueillir 370 habitants supplémentaires, d'ici 2026, en conformité avec le SCoT, afin de relancer la dynamique démographique en déclin sur ce secteur (962 habitants en 2007) ;
- la construction de 160 nouveaux logements d'ici 2026 sur une surface maximale de 10 hectares ouverts à l'urbanisation dont 8 hectares pour la construction de 160 logements (maximum) d'ici 2026 et 2 hectares pour l'extension de la zone d'activité Fabre au nord ;

Considérant la localisation des zones destinées à l'urbanisation :

- en continuité du bâti existant, avec une densité de 8 à 15 logements à l'hectare ;
- en limite de zones répertoriées à enjeux écologiques (ZNIEFF de type 1) ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer tant par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) que par le SCOT ;

Considérant la prise en compte par le projet communal des incidences potentielles sur l'environnement qui se traduit par des engagements à :

- l'évitement de toute construction au sein de la ZNIEFF de type 1 située au nord de la commune et la mise en place d'espaces tampons (20 mètres minimum) entre les aménagements envisagés (extension de 2,25 hectares de l'usine Fabre et 2,5 hectares au lieu dit Canto-Coucut) et la ZNIEFF ;
- la préservation des continuités écologiques, et notamment la trame verte par la limitation des linéaires de clôtures et la mise en place de clôtures perméables à la petite faune, le maintien et la protection des zones humides, la protection des boisements et le maintien des espaces boisés classés, des haies, et la protection de la trame bleue par la préservation des corridors et du plan d'eau situé au sud-ouest de la commune ;
- le conditionnement des ouvertures des différents secteurs à urbaniser à la mise en conformité préalable des stations de traitement des eaux usées (STEU), la STEU communale étant non conforme en équipements et en performance et la station Fabre ne bénéficiant plus de capacité de raccordements nouveaux ;

- le conditionnement des ouvertures à l'urbanisation en secteur d'assainissement non collectif à la réalisation préalable d'études d'aptitude des sols pour chaque parcelle ;
- le conditionnement des ouvertures à l'urbanisation à l'application des recommandations du SCoT visant à limiter l'imperméabilisation des parcelles et stipulant que les documents d'urbanisme doivent intégrer les schémas directeurs d'assainissement pluvial à jour et qu'ils doivent favoriser la récupération des eaux pluviales ;
- la prise en compte des enjeux paysagers qui se traduit, notamment dans les OAP, par un engagement à la plantation d'arbres, arbustes, buissons nouveaux et par le maintien d'espaces tampons avec les secteurs boisés et les fourrés déjà existants.

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide Article 1^{er}

Le projet de révision du PLU de Vigoulet-Auzil, objet de la demande n°2016-4753, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 17 février 2017

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Marc Challéat



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Département de la Haute Garonne
Commune de Vigoulet Auzil

**Révision n°1 du
Plan Local d'Urbanisme**

PIÈCE N° 6.3

ARRET DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

Le Maire

Jacques SEGERIC

Mairie de VIGOULET AUZIL
Place André MARTY
31320 VIGOULET AUZIL
Tél. 05.61.75.60.19

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

La présente délibération a été publiée, conformément à l'article 2 de la loi du 2 mars 1982 modifiée, par affichage à la porte de la mairie.

Le 23 mai 2017 à 20h30, le Conseil Municipal de Vigoulet-Auzil s'est réuni à la mairie sur convocation régulière en date du 18 mai, sous la présidence de Monsieur Jacques SEGERIC, Maire.

Etaient présents : Mmes C. BAYOT, K. BYSTRICKY, S. CLERC
Mrs F. BLACHEZ, X. de BOISSEZON, G. BOMSTAIN, JL. CHAMPEAUX, P. ESPAGNO,
JM. LASSUS, S. RICCI, J. SEGERIC

Etaient absents : Mmes M. COCHE (procuration à C. BAYOT), SN. FEHR (procuration à JM. LASSUS), et S. MOUQUET (procuration à S. RICCI),

Secrétaire de séance : Stéphane RICCI

ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;
VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
VU la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 ;
VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR.

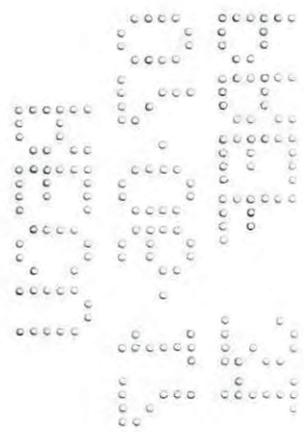
Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Xavier de BOISSEZON, Adjoint en charge de l'Urbanisme qui expose au Conseil Municipal :

Il est rappelé au Conseil Municipal que la Commune de VIGOULET AUZIL a lancé la révision de son Plan Local d'Occupation des sols approuvé le 16 avril 1985 en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, selon délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2010.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIGOULET AUZIL a été approuvé par délibération du 11 juin 2013, et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11 février 2014.

Depuis, le contexte local a évolué avec notamment l'élection d'un nouveau Conseil Municipal.

2017-020



Dans le cadre du nouveau mandat, la nouvelle équipe a souhaité mettre en œuvre une politique d'urbanisme qui se traduit notamment par une réflexion importante en matière de densification douce au regard du potentiel propre à la Commune de VIGOLET AUZIL.

L'actuel PLU prévoit, en effet, un développement urbain fort consommateur d'espaces, fondé sur l'ouverture à l'urbanisation de six zones AU impactant les dernières terres agricoles fertiles situées sur le territoire communal.

Tout en gardant comme objectif de permettre un développement harmonieux du territoire communal, en favorisant notamment l'accueil de nouvelles familles et contribuant ainsi à la mixité sociale, il a été décidé, à travers cette nouvelle démarche, de privilégier la densification des zones déjà urbanisées et des dents creuses plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation de vastes espaces vierges de toutes constructions nécessitant notamment des investissements lourds en terme d'infra et de superstructures.

La Commune s'est alors fixée comme principaux objectifs de cette révision de :

- 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 terrains par la loi ALUR ;
- adapter le PLU pour prendre en compte les nouvelles orientations de la Commune en matière de développement urbain.

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 :

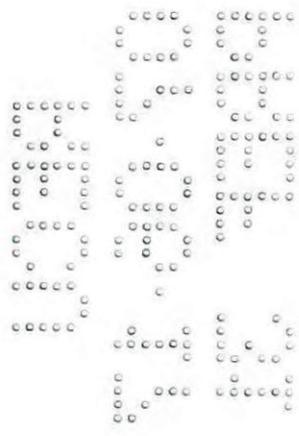
- ✓ affichage de la présente délibération à la mairie ;
- ✓ mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques des administrés ;
- ✓ organisation d'une réunion débat avec la population.

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

2017 - 020



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).

Les choix et les orientations stratégiques retenus par le PADD sont présentés selon quatre grands axes :

1. INSCRIRE LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE VIGOULET-AUZIL 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

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

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

4. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN.

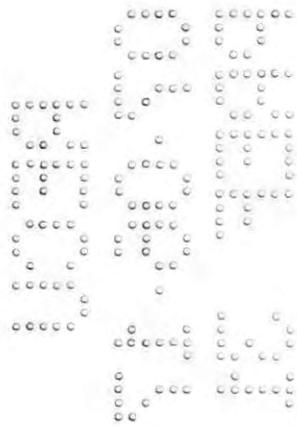
- Sécuriser les axes routiers et faciliter les déplacements
- Rationaliser les consommations d'énergie et développer les communications numériques

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 »

2017-020



- 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 vigoulétains, 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.

2017 - 020

- Les questions sur la concertation ont été nombreuses : la procédure choisie est explicitée dans cette délibération, dans sa diversité de forme (réunions, entretiens BIMBY, registre, participation de non élus à la commission urbanisme) et sa fréquence.
- Les riverains des différentes zones à urbaniser ont souvent demandé un aménagement paysager et le respect de leur voisinage : ces éléments sont pris en compte par des zones naturelles ou non aedificandi.
- Le passage en zone urbanisée du club hippique est justifié de par la décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 4 décembre 2015 invalidant son classement en zone agricole par l'actuel PLU.
- La perte de l'identité villageoise est redoutée du fait du BIMBY qui pourrait aboutir, d'après certains habitants, à de petits terrains aux maisons proches les unes des autres. Il est rappelé que ce choix d'une urbanisation par partage parcellaire raisonnable abouti à des terrains de plus de 1500m² à l'heure actuelle (à quelques exceptions près, se comptant sur les doigts d'une main et liées à des propriétaires ayant fait valoir les droits octroyés par la loi ALUR sans discussion préalable avec la mairie). A l'inverse, les terrains issus d'une urbanisation par voie d'extension urbaine sur les communes disposant d'un PLU sont très fortement contraintes et aboutissent exceptionnellement à des terrains de plus de 600 ou 800m². Outre l'impact écologique d'une artificialisation des sols du fait de l'extension urbaine, il nous apparaît donc légitime de protéger l'identité villageoise de Vigoulet-Auzil par une urbanisation de type BIMBY raisonnable.
- La justification du zonage nous a souvent été demandée. Elle est clairement indiquée dans le projet de PLU actuel. Les zones UA, UB et UC ont été conçues pour correspondre à une typologie d'urbanisation associée à des tailles de parcelle en général distinctes. Les coefficients d'emprise au sol échelonnés sont ainsi logiquement différents car adaptés à la distribution des tailles des parcelles de chaque zone.
- La construction en limite de propriété est bien décrite pour chaque zone, à la fois de manière graphique et textuelle. Elle est possible pour la zone UA, impossible pour les zones UB et UC (modification adoptée car ne gênant pas la réalisation des projets individuels tout en répondant à des demandes faites sur le registre et lors de réunion publique ou commission d'urbanisme).
- Grace au nouveau PLH en cours d'adoption par le Sicoval, les logements sociaux (locatifs et accession à prix abordable) ne sont plus obligatoirement associés à chaque projet d'urbanisation. Il nous semble cependant légitime de répartir l'accession à prix abordable sur les projets d'extension urbaine.

Après avoir entendu l'exposé de l'Adjoint en charge de l'urbanisme et en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés par 11 voix pour (I. SEGERIC, X. de BOISSEZON, P. ESPAGNO, C. BAYOT, K. BYSTRICKY, F. BLACHEZ, G. BOMSTAIN, JL. CHAMPEAUX, S. RICCI, S. MOUQUE7', M. COCHE) et 3 voix contre (S. CLERC, SN. FEHR et JM. LASSUS) le Conseil Municipal **DECIDE** :

- **d'approuver le bilan de la concertation** tel qu'il a été présenté par Monsieur l'Adjoint, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
- **d'appliquer** au présent plan local d'urbanisme, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- **d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2017 - 020

• de soumettre le projet de plan arrêté pour avis, en application des articles L153-16 et 17 et 18 du code de l'urbanisme :

- ✓ aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ; (l'Etat, la région, le département, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, le Sicoval ; la chambre de commerce et d'industrie territoriale, les chambres de métiers, la chambre d'agriculture ; le SMEAT).
- ✓ à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- ✓ et aux communes limitrophes : Mervilla, Pechbusque, Vieille-Toulouse, Portet-sur-Garonne, Lacroix-Falgarde, Aureville et Rebigue.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU (accompagnée du projet de plan) sera adressée au préfet du département de la Haute Garonne.

Pour extrait certifié conforme le 24 mai 2017

Le Maire de VIGOULET-AUZIL



Jacques SÉGERIC

2017-020