

PLU

Plan Local d'Urbanisme

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°2**

7.2.

Bilan de la consultation du public et des PPA



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et Développement
du Territoire du SICOVAL

Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 15/05/2018
Modification simplifiée n°1 approuvée le : 24/03/2022
Modification simplifiée n°2 approuvée le : 24/01/2023

**Vu pour être
annexé à la
DCM du
24/01/2023
approuvant la
modification
simplifiée n°2 du
PLU**

Mairie de Vigoulet-Auzil – Place André Marty– 31320 Vigoulet-Auzil

Tel : 05.61.75.60.19

Dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU
Bilan de la mise à disposition auprès du public et
réponses aux avis PPA

Mise à disposition du public
du 17 octobre au 18 novembre 2022 inclus

Pièce jointe à la délibération du 24/01/2023
approuvant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU

SOMMAIRE

I.	PRÉSENTATION DE LA PROCEDURE	4
1.	Objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU	4
2.	Le cadre réglementaire de la procédure.....	4
3.	La composition du dossier mis à disposition du public.....	5
II.	DÉROULEMENT DE LA MISE À DISPOSITION	5
1.	Les modalités de mise à disposition.....	5
2.	Publicité de la mise à disposition	5
3.	Notification du projet aux Personnes Publiques Associées	6
4.	Consultation du dossier, accès aux documents	6
III.	ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	7
1.	Les observations du public	7
2.	Les avis des Personnes Publiques Associées.....	7
IV	BILAN	9

I. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1. Objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU

La révision du plan local d'urbanisme de Vigoulet-Auzil a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 15 mai 2018.

La commune a décidé d'engager une 2^{ème} modification simplifiée du PLU par arrêté du 1^{er} juin 2022 pour modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur dit « Canto-Coucuc » afin de faire évoluer l'aménagement de ce secteur en vue de réaliser un projet innovant et durable, garant de la qualité urbaine et paysagère de l'ensemble.

Ainsi, la présente procédure concerne uniquement la reprise de l'OAP du secteur « Canto-Coucuc ».

2. Le cadre réglementaire de la procédure

Il a été fait application des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45, L. 153-47 se rapportant à la procédure de modification simplifiée du PLU.

La procédure de modification simplifiée est utilisée lorsque les changements envisagés ne relèvent :

- ni de la procédure de révision (engagée si les modifications portent atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement ; réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; réduisent une protection ; ouvrent à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'a pas été ouverte dans les 9 ans suivant sa création)
- ni de la procédure de modification pour laquelle une enquête publique est nécessaire (engagée si les modifications du règlement ont pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser).

Le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, sont mis à la disposition du public pendant un mois.

Les modalités de la mise à disposition sont définies par le Conseil Municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition et doivent lui permettre de formuler ses observations. Elles sont consignées sur un registre et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère. Le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public. Il est adopté par délibération.

3. La composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

Les pièces administratives :

- L'arrêté du Maire du 1^{er} juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU,
- La délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public,
- La décision de dispense d'évaluation environnementale, de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie du 19 septembre 2022.
 - La notice explicative
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées
 - Les avis des personnes publiques associées reçues avant et durant la mise à disposition du dossier au public.

II. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1. Les modalités de mise à disposition

Par délibération du 20 septembre 2022, le Conseil Municipal a défini les modalités suivantes de mise à disposition pendant une durée de **plus de 30 jours consécutifs, soit du 17 octobre au 18 novembre 2022 inclus.**

- Mise à disposition du dossier auprès du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Mise à la disposition d'un registre afin de recueillir les observations du public.

2. Publicité de la mise à disposition

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée auprès du public a été publié dans le journal local « La Dépêche du Midi » le 8/10/2022.

Dès le 30 septembre 2022, un avis a été affiché aux lieux habituels d'affichage de la mairie. L'information a également été portée à la connaissance du public sur le site internet de la commune de Vigoulet-Auzil.

3. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune a notifié, avant la mise à disposition, le projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet de Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du SICOVAL,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT),
- Monsieur le Président du Syndicat mixte des transports en commun (SMTC),
- Monsieur le Directeur de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
- Monsieur le Président du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de Haute-Garonne.
- Monsieur le Président du Syndicat d'électricité de la Haute-Garonne (SDEHG)
- Monsieur le Directeur d'ERDF
- Monsieur le Directeur de RTE
- Monsieur le Directeur de Total Infrastructure Gaz France (TIGF)
- Monsieur le Directeur de l'inspection académique de Toulouse
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
- Monsieur le Directeur régional et départemental de la jeunesse et des sports
- Monsieur le Directeur régional des affaires culturelles (DRAC)
- Messieurs les Maire des communes limitrophes (Lacroix-Falgarde, Portet sur Garonne, Mervilla, Vieille-Toulouse, Pechbusque, Rebigue, Aureville)

4. Consultation du dossier, accès aux documents

Conformément à la délibération du 20 septembre 2022, le dossier a été mis à la disposition du public en mairie-

Un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier de projet de modification simplifiée du PLU afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

III. ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

1. Les observations du public

Durant la mise à disposition du public, à la Mairie de Vigoulet, 5 personnes sont venues en Mairie consulter le dossier et 2 Observations ont été consignées dans le registre.

Observation n°1 : M. et Mme LAMBIN, ont le sentiment d'être « mis devant le fait accompli », en utilisant une nouvelle modification simplifiée pour le projet d'urbanisation du secteur de Canto-Coucud.

Se prononcent à nouveau «contre » le projet de construction du macro-lot de Faloure qui a fait l'objet de la première modification simplifiée du PLU. Et regrettent que le secteur de canto Coucut n'ait pas été retenu pour l'installation des commerces.

S'interrogent sur les raisons de ces modifications simplifiées « répétées »

Observation n°2 : M. LEROUX s'interroge sur la nécessité d'un centre commercial (secteur Faloure). Se plaint des nuisances engendrées par la mise en place de ralentisseurs (secteur Faloure).

Réponse de la commune : Une première modification simplifiée du PLU avait pour objet de modifier les OAP des deux derniers secteurs à urbaniser de la commune : le secteur « Faloure » et le secteur « Canto Coucut ». Dans le cadre de la consultation des services associés, la Direction Départementale des Territoires a demandé de reprendre l'OAP « Canto Coucut », afin de mieux appréhender les enjeux et l'aspect qualitatif des aménagements prévus sur ce secteur. Une deuxième modification simplifiée a donc été nécessaire sur ce point. Le secteur de Canto Coucut n'est pas propice à l'installation de commerces, dans la mesure où aucun trafic de transit n'est attendu, car situé en fond de zone pavillonnaire, avec un fonctionnement en impasse.

Il est rappelé que l'objet principal de cette 2^{ème} modification porte sur la modification de l'OAP secteur « Canto Coucut ». Ainsi, les remarques concernant le secteur « Faloure » sont hors cadre de cette procédure.

2. Les avis des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ci-dessous ont formulé un avis :

Région Occitanie : Accusé de réception

Réponse de la commune : Vu

Chambre d'Agriculture : la modification n'a pas de conséquence sur les espaces et l'activité agricole. Avis favorable.

Réponse de la commune : Vu

SDIS 31 : Demande d'intégrer la disposition règlementaires liées à la défense incendie et à l'accessibilité.

Réponse de la commune : Il est rappelé que le SDIS est consulté dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme. De plus, le document réglementaire joint à l'avis, rappelant les

obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours, a déjà été annexé au PLU lors de la première modification simplifiée du PLU approuvée le 24/03/2022.

Tisséo collectivités : pas d'observation. Aucune observation particulière. Modification sans conséquence sur l'organisation du réseau de transport en commun urbain Tisséo.

Réponse de la commune : Vu

TEREGA : Aucune canalisation, ni de projet sur la commune

Réponse de la commune : Vu

Conseil Départemental 31 : Aucune observation sur le dossier. Recommande de faire apparaître le nom des routes départementales pour une meilleure lisibilité des OAP

Réponse de la commune : les noms des routes départementales seront rajoutés sur Les cartes des OAP, pour une meilleure lisibilité (pièce n°4).

Modification apportée au dossier : Pièce 4 OAP : Rajout des noms des routes départementales sur les cartes p. 6, 8, 15, 17, 20, 23 et 26.

CDPENAF : Après examen du dossier, aucun point n'est à examiner en commission. La CDPENAF n'émettra pas d'avis

Réponse de la commune : Vu

Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Pas de remarque particulière

Réponse de la commune : Vu

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) : Pas d'observation à formuler

Réponse de la commune : Vu

Direction Départementale des Territoires : Avis favorable sous réserve de la prise en compte de la remarque suivante : L'OAP devra être complétée par le programme des constructions et sa mise en œuvre dans le temps, permettant d'encourager la densification du secteur, détaillé dans la notice explicative.

Réponse de la commune : Le chapitre 2.1.1.4 de la notice explicative concernant le programme des constructions sera retranscrit dans l'OAP « Canto coucut ». Cela implique une mise à jour de la mise en page et de la pagination du document.

Modification apportée au dossier : Pièce 4 OAP « lieu-dit Canto-Coucuc » : P. 10, chapitre 4 : programme des constructions

L'urbanisation des terrains doit s'inscrire dans une réflexion à long terme de sobriété foncière. Tout le maillage sera conçu à la fois pour permettre une densification de qualité et une imperméabilisation des sols minimale, en mutualisant tous les accès aux maisons (les chemins d'accès à l'intérieur des parcelles seront limités). A travers un découpage en lanières, les terrains évolutifs préservent au mieux le potentiel de densification à long terme. Les accès sont intégrés dans la conception au travers de pistes partagées qui desservent à minima 2 maisons de part et d'autre, mais à **long terme** pouvant desservir le double, lorsqu'un deuxième logement prendra place dans le jardin, sur les lots dont la superficie est supérieure à 1000 m². Le raccordement aux réseaux en sera lui aussi facilité grâce à cette conception anticipant les évolutions futures.

Les futurs acquéreurs bénéficieront d'un accompagnement renforcé avec une ingénierie spécifique sur les questions patrimoniales, le traitement paysager et architectural du projet. Ce dispositif permettra de s'assurer que les premiers projets permettront, à long terme, le

développement des futurs projets en densification, tout en préservant la qualité du cadre de vie dans un "esprit village et nature" de ce nouveau quartier.

A noter que la mise en page des pages 10 et 11 sera modifiée par rapport au document soumis au public.

Sicoval- PLH : avis favorable au titre de la compatibilité avec le PLH, sous réserve de préciser le statut locatif des logements sociaux prévus dans le secteur.

Réponse de la commune : Le terme « logements **locatifs sociaux** » sera complété dans l'OAP « Canto-Coucut »

Modification apportée au dossier : Pièce 4 OAP « lieu-dit Canto-Coucut » : P. 10, chapitre 4 : programme des constructions

« ... Un macro lot est dédié à la réalisation d'au moins 4 logements **locatifs sociaux**, tels que prévus par le PLH, à l'échelle de la zone AU».

Carte p. 14 : modification de la légende « environ 20 logements à court terme, comprenant une opération de 4 logements **locatifs sociaux**... »

Sicoval eau/Assainissement :

Eau potable Le projet doit prendre en compte la présence la conduite de distribution et la conduite de transport d'eau potable présentes sur les parcelles AC 284 et AC281. Ces conduites doivent être accessibles en permanence pour leur exploitation.

Eaux usées : la zone est desservie par le réseau public de collecte des eaux usées présent sur la parcelle AC 282. Ce réseau en servitude devra également être pris en compte dans l'aménagement du secteur.

Une interdiction de construction ou de plantations de 3 mètres de part et d'autre des conduites devra être respectée.

Réponse de la commune : Chaque conduite sera détectée de façon précise et une bande de 3 mètres de part et d'autre de chacune préservée de toute construction ou plantation, sera préservée dans le cadre de l'aménagement du secteur.

IV BILAN

En conclusion, considérant sur l'ensemble des observations des PPA et du public ont été analysées et prises, telles que développées ci-dessus, il est tiré un **bilan positif** de la mise à disposition du public et des avis des PPA. Le dossier d'approbation de la deuxième modification simplifiée du PLU intégrera les modifications détaillées ci-dessus.