



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 24 octobre 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.13

1^{ère} REVISION DU PLU DE VIGOULET-AUZIL

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre octobre à seize heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du dix-neuf octobre deux mille dix-sept, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-huit octobre deux mille dix-sept.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel FRANCES Michel	LAIGNEAU Annette URSULE Béatrice
MURETAIN	
MANDEMENT André SUTRA Jean-François	COMBRET Jean-Pierre MORINEAU Christine
SICOVAL	
ROUSSEL Jean-François	
SAVE AU TOUCH	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BROQUERE Gilles , représenté par M. BASELGA
FONTA Christian, représenté par M. FRANCES
LATTES Jean-Michel , représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine , représenté par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude

ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André

MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 9	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier en date du 28 juin 2017, la commune de Vigoulet-Auzil a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme avant enquête publique.

La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Vigoulet-Auzil appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil des habitants :

La commune, qui a vu sa population diminuer ces dernières années, comptait 930 habitants en 2012 (pour 391 logements) : elle souhaite donc une reprise de son évolution démographique, tout en maintenant son identité paysagère dans le cadre d'un développement urbain modéré et un renforcement de son centre villageois (Vigoulet), essentiellement caractérisé par la présence des équipements et des services, en y prévoyant le confortement des espaces publics et la possibilité d'y implanter des commerces et autres services de proximité.

L'objectif affiché par le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) est d'atteindre 1200 habitants à l'horizon 2026, par l'accueil de 20 à 25 nouveaux habitants par an et la production d'environ 100 logements (soit une dizaine de logements par an en moyenne).

Cet accueil s'effectuerait :

- Pour plus de la moitié (60 %) en extension (zones AU et UC), dans la continuité du centre villageois : trois secteurs en extension sont ainsi identifiés, sous, chacun, un demi-pixel mixte, dont les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de garantir l'insertion paysagère des futures opérations ainsi que les principes de desserte et d'intégration au réseau viaire et de liaisons douces.

Il s'agit :

- au nord du centre villageois, « Canto Coucut » (AU, 2,5 ha), où 20 logements individuels pourraient être accueillis ;
- au sud-ouest : « Le Château » (UC2, 1 hectare) 12 logements,
- « Faloure », (3,5 ha, 25 logements), au contact direct du centre villageois, mais dont la mise en œuvre reste dépendante de la construction d'une nouvelle station d'épuration.

Le SMEAT relève que les densités correspondent à celles recommandées par le SCoT en développement mesuré, hors noyau villageois.

- Pour 40 % environ de l'accueil de ces logements, en intensification (zones UB et UC déjà bâties) :

Pour ce, la commune a fait le choix de s'appuyer sur la démarche BIMBY (Build In My BackYard), ce qui a permis, après une large information puis un travail d'enquête et d'études avec les habitants intéressés, d'en déduire qu'environ 20% des propriétaires de la commune pouvaient envisager de nouvelles constructions sur leur terrain, à court et moyen termes.

In fine, le nombre de ces logements a été estimé à 4 par an environ, soit une quarantaine à l'échéance du PLU. La démarche étant à l'initiative des propriétaires, la commune a ensuite mené une réflexion sur les dispositions règlementaires à intégrer au PLU pour permettre la traduction de cette densification mesurée et organisée (coefficient d'emprise au sol dégressif en fonction de la taille de la parcelle, construction limitée à un étage). Les densités alors permises correspondent à celles recommandées par le SCoT en développement mesuré, hors noyau villageois.

➤ En ce qui concerne le Logement locatif social (LLS) :

La commune ne compte pas de LLS sur son territoire. Le projet de PLU institue, dans les zones U, une servitude de mixité sociale qui fixe à 20 % la part de ceux-ci, pour toute opération de 4 logements et plus, cette disposition ne s'appliquant pas à la zone AU.

Le SMEAT invite toutefois la collectivité à s'assurer que ces dispositions permettront, à l'horizon du PLU, de répondre, dans une logique de solidarité, à l'objectif de mixité sociale du SCoT, qui recommande que les communes non assujetties à la loi SRU construisent au moins 10% de LLS.

➤ En ce qui concerne l'activité :

Afin de permettre le confortement de l'activité existante sur la commune (une entreprise), la commune a prévu une extension (2,5 ha) de la zone UE, permise par la présence d'un demi pixel à vocation économique.

➤ En ce qui concerne le potentiel d'urbanisation et son phasage :

La commune de Vigoulet-Auzil dispose, au regard du SCoT, de 4 demi-pixels mixtes et d'un demi à vocation économique. Du fait du reclassement en zone agricole, dans le cadre de la présente révision, d'une partie de secteurs prévus dans l'actuel PLU pour de l'urbanisation future, la commune ne mobilise pas plus de l'équivalent d'un pixel avant 2020 (et jusqu'à l'échéance du PLU).

➤ En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, et les espaces naturels et agricoles :

Les dispositions réglementaires ainsi que les OAP établies pour les zones à construire visent à préserver la qualité paysagère et à garder à la commune son caractère naturel dominant malgré une surface urbanisée qui représente 50 % de son territoire.

- La protection des deux continuités écologiques, identifiées au SCoT le long des limites communales nord et sud et correspondant, respectivement, aux ruisseaux du pont d'Auzil et du Réganel, est assurée par une traduction en Espaces boisés classés (rhapsylves,) ainsi qu'en zones N ou A;
- Les espaces agricoles et naturels protégés du SCoT sont également pris en compte, à l'exception cependant de la possibilité d'y réaliser des constructions pour les services publics ou d'intérêt collectif, qui n'est pas permise par le SCoT, pour ce type d'espaces ;
- Le SMEAT relève, en outre :
 - qu'une petite partie de secteur UC2 (environ un hectare à proximité de l'étang de Brots), enserré dans la zone N du PLU, correspond à des espaces naturels protégés du SCoT ;
 - que les dispositions relatives à la constructibilité (d'extensions ou de constructions nouvelles) en zone N, ainsi que dans les secteurs Nh, ne doivent pouvoir s'appliquer que lorsqu'elles correspondent à des zones déjà bâties au 1^{er} janvier 2010, identifiées comme telle par le SCoT, et non en espaces naturels protégés traduits, majoritairement, par de la zone N.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Vigoulet-Auzil sous réserve de ne pas permettre de constructions, telles qu'indiquées ci-dessus, y compris nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dans les espaces protégés, du SCoT.

Article 2 :

D'inviter la commune à s'assurer que les dispositions du PLU permettront de répondre à l'objectif de mixité sociale recommandé par le SCoT pour les communes non assujetties à la loi SRU.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Vigoulet-Auzil et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 2017.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC