

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Commune de VIEILLEVIGNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNE DE VIEILLEVIGNE**

Du 21 septembre au 23 octobre 2020

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Jean-Marie **ALVERNHE**

SOMMAIRE

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	3
1.1 - L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	4
2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	5
2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE	6
2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE	6
2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE	9
2.3.1 Par le public	9
2.3.2 Par la mission régionale d'autorité environnementale	11
2.3.3 Par les personnes publiques associées et la CDPENAF	13
3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	17
3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS	17
3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	23

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

1.1 - L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de VIEILLEVIGNE.

L'actuel plan local d'urbanisme a été approuvé par une délibération du conseil municipal en décembre 2008. La démarche de révision a été engagée en septembre 2016, dans le but notamment de rendre le document d'urbanisme de la commune compatible avec les lois et règlements en vigueur ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lauragais.

Les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme ont été précisés dans une délibération du conseil municipal du 29 septembre 2016 :

- Etablir, au niveau communal, une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR » notamment en revoyant et complétant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lauragais en vigueur, mais également prendre en compte les évolutions de celui-ci, en particulier en matière d'accueil de logements et de population à 2030, au fur et à mesure de l'avancée de la révision en cours de réalisation par le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR),
- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports). Le futur PLU devra retraduire, sur le territoire communal, le schéma régional de cohérence écologique et le SCoT qui définissent les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques. Il devra notamment prendre en compte la protection des haies et des alignements d'arbres (RD, canal du midi),
- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) défini dans le décret du 28 décembre 2015 réformant le livre 1^{er} du code de l'urbanisme,
- Développer les possibilités d'urbanisation de la commune en fonction du projet d'accueil de la population prévu en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Pays Lauragais. Le potentiel directement urbanisable dans les zones U ouvertes n'est pas suffisant pour mettre en œuvre l'accueil de logements envisageable. Cette urbanisation doit donc se faire par l'ouverture d'une partie des zones AU0 de « La Tuilerie » et de « Léguille », l'ensemble de ces 2 zones tel que délimité actuellement offrant un potentiel trop important par rapport aux possibilités d'accueil de logements prévues par le SCoT. Le nouveau projet devra faire le choix entre une ouverture partielle de ces deux zones, notamment les parties situées au bord des voies desservies par les réseaux en particulier l'assainissement collectif, ou le reclassement d'une des deux zones en zone agricole ou naturelle et l'ouverture de l'autre. Ces projets d'urbanisation s'accompagneront de la création d'OAP,
- Analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents équipements publics en toute sécurité pour les usagers. Des préconisations en matière d'emplacement réservé

- pourraient être nécessaires à la mise en œuvre de ces projets,
- Privilégier le développement des zones urbaines en fonction de la présence de l'assainissement collectif,
 - Prévoir les accompagnements publics nécessaires au développement de l'urbanisation (espace et équipements publics) et réserver les capacités foncières pour ce faire. Revoir et mettre à jour les emplacements réservés,
 - Préserver l'activité agricole en appliquant les nouvelles règles en matière d'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes.

Je précise que la révision du SCoT du Pays Lauragais, initiée en 2015, s'est achevée en 2018 avec l'approbation du document qui est intervenue le 12 novembre 2018.

1.2 - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent à ce projet se résument comme suit :

- **Code de l'Urbanisme** : Partie Législative, Livre 1^{er} : Réglementation de l'urbanisme, Titre V : plan local d'urbanisme, Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme, Articles L153-31 à L153-35 relatifs à la révision du plan local d'urbanisme et L153-11 à L153-26 relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'article L153-33 précise, en effet, que « la révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme ». Ce même article L153-33 précise : « Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme ».

L'article L153-31 dispose notamment que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-19 du code de l'urbanisme rappelle, quant à lui, que le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire.

Bien que rattachée à la communauté de communes « Terres du Lauragais », la commune de VIEILLEVIGNE dispose, comme les 57 autres communes appartenant à cette entité de la compétence pour élaborer, modifier ou réviser son document d'urbanisme. L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) assiste les communes dans

Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Vieillevigne – Réf. TA : E20000052/31 4

ces différentes procédures.

- **Code de l'environnement** : l'enquête publique est réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement (partie législative) : articles L123-1 à L123-18 et au Chapitre III du Titre II du Livre Ier (partie réglementaire) : articles R123-1 à R123-27.

L'article L123-6 précise, quant à lui, que « lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. L'article L123-6 ajoute que dans les mêmes conditions il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ».

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées ayant principalement pour objet d'adapter le zonage d'assainissement collectif aux évolutions du plan local d'urbanisme envisagées dans le cadre de sa révision, il semble tout à fait pertinent et opportun de réunir les 2 projets au sein d'une enquête publique unique.

La commune de VIEILLEVIGNE compétente pour la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et le syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement (SMEA) de Haute-Garonne - Réseau 31 compétent pour la révision du zonage d'assainissement des eaux usées se sont donc entendus pour mettre en œuvre une enquête publique unique dont l'ouverture et l'organisation sont confiées à la commune de VIEILLEVIGNE.

En application des dispositions législatives et réglementaires évoquées ci-dessus, monsieur le Maire de VIEILLEVIGNE a prescrit, par un arrêté n° A 2020 08 11 du 31 août 2020, l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune.

La révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal :

- une première délibération, en date du 29 septembre 2016, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, la mise en œuvre du processus de concertation associé et approuvant les objectifs développés par le Maire,
- une seconde délibération, en date du 19 décembre 2019, approuvant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) et soumettant le projet, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées.

2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'article L123-6 du code de l'environnement précise que « l'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises ».

Les conclusions et avis contenus dans ce document concernent la révision du plan local d'urbanisme de la commune de VIEILLEVIGNE.

J'ai fondé mes conclusions sur le déroulement de l'enquête publique, sur l'appréciation des informations contenues dans le dossier d'enquête, sur l'analyse des observations formulées par le public et des avis rendus par la mission régionale d'autorité

Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Vieillevigine – Réf. TA : E20000052/31 5

environnementale, la CDPENAF, les personnes publiques associées et consultées ainsi que des réponses apportées par monsieur le Maire de VIEILLEVIGNE aux observations du public et à mes interrogations.

2.1 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

J'ai constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants :

- La production du dossier d'enquête par la commune de VIEILLEVIGNE, maître d'ouvrage,*
- La réalité des mesures de publicité,*
- La mise à disposition du public, à la mairie de VIEILLEVIGNE, du dossier d'enquête sur support papier,*
- La mise à disposition du public, sur le site du registre numérique, du dossier d'enquête,*
- La mise à disposition du public, à la mairie de VIEILLEVIGNE, d'un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête,*
- La mise à disposition du public, à la mairie de VIEILLEVIGNE, d'un registre sur support papier destiné à recueillir les observations du public,*
- La mise à disposition du public d'un registre numérique permettant au public de faire part de ses observations,*
- La mise à disposition du public d'une adresse électronique lui permettant d'adresser ses observations au commissaire enquêteur,*
- L'accueil du public lors des 4 permanences que j'ai pu tenir aux dates et heures précisées dans l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique.*

2.2 - SUR L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

J'ai décrit précisément, au paragraphe 3.1 du rapport d'enquête, le contenu du dossier mis à la disposition du public dans les conditions précisées ci-dessus.

Sur la forme :

Je considère que le dossier d'enquête est conforme aux dispositions du code de l'environnement. Il se compose de plusieurs documents écrits et graphiques décrits dans le rapport d'enquête.

Le rapport de présentation est un document volumineux de 205 pages contenant de très nombreuses informations sur les différents thèmes abordés; sa présentation en mode « paysage » avec intégration de 2 pages au format demi A4 par page du document se comprend parfaitement au regard des économies attendues (papier et budget) ; elle ne rend toutefois pas la lecture aisée. L'utilisation de la version numérique disponible sur le site du registre dématérialisé peut dès lors s'avérer plus pratique.

Le règlement graphique au 1/5 000ème est parfaitement lisible et intègre un zoom très appréciable sur la partie urbanisée du bourg. Il peut être, comme l'ensemble du dossier, consulté sur le site internet du registre numérique en utilisant si nécessaire la fonction « zoom » qui permet d'en améliorer encore la lisibilité. Dans son avis, la DDT a néanmoins précisé « qu'il aurait été utile de mettre à jour le fond de plan du règlement graphique pour y faire figurer l'échangeur de l'A66 ; la commune a indiqué « que le document serait mis à jour avec le cadastre actualisé disponible ».

Les autres documents n'appellent pas de remarques sur la forme.

Sur le fond :

➤ Rapport de présentation

Le rapport de présentation est volumineux et détaillé; il est heureusement agrémenté de nombreux tableaux, cartes, schémas et photos qui illustrent bien le sujet traité et rendent sa compréhension plus aisée.

La partie A du rapport de présentation présente le contexte de la révision du plan local d'urbanisme : cadre législatif, rappel des objectifs de la révision, accessibilité et positionnement territorial de la commune au sein des entités plus larges (pôle toulousain, PETR du Pays Lauragais, communauté de communes, bassin de vie). Le préambule intègre notamment un paragraphe informatif intéressant pour le public sur l'articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes et le principe de compatibilité.

La partie B intitulée « Diagnostic et dynamiques en cours » décrit précisément la commune de VIEILLEVIGNE : démographie et évolution de la population, composition et taille des ménages, population active, déplacements et mobilité, structure économique, organisation et fonctionnement urbain, équipements du territoire. Je considère que ce diagnostic est complet et précis ; il permet de connaître les caractéristiques de la commune, son évolution sur les principaux indicateurs (population, taille des ménages, population active, emplois) et ainsi de mieux comprendre les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme.

La partie C est consacrée à l'état initial de l'environnement et intègre une description précise de l'état des lieux : géographie, cadre de vie environnemental, fonctionnement écologique et ressources environnementales du territoire. Le paragraphe consacré au cadre de vie environnemental comprend un descriptif complet des éléments de patrimoine bâti et non bâti de la commune ; il traite également de la question des nuisances, des risques naturels et technologiques, de la qualité de l'air.

La partie relative au fonctionnement écologique du territoire contient un paragraphe informatif intéressant sur la trame verte et bleue désormais prise en compte et matérialisée dans les différents documents opposables du plan local d'urbanisme ainsi qu'un tableau « bilan des habitants » (page 123) synthétisant l'intérêt écologique local et les enjeux qui s'attachent aux différents types d'espaces naturels y compris en zone urbaine.

La partie D s'attache, dans le détail, à justifier les choix de la municipalité qu'il s'agisse des orientations du PADD, des OAP, du règlement graphique, du règlement écrit ou de la création du STECAL Ah. Le document s'attache à démontrer la cohérence entre les orientations du PADD et le contenu des différents documents opposables du plan local d'urbanisme : dispositions du règlement écrit, zonage retenu dans le règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation. La question de l'évolution des surfaces fait l'objet d'un tableau qui permet notamment de constater une baisse de 12 % de la superficie des zones U et AU au profit exclusivement de la zone naturelle, la zone agricole restant stable avec 240 hectares soit 76 % de la superficie du territoire communal.

Reprenant le thème de l'articulation du plan local d'urbanisme avec les documents de norme supérieure déjà évoqué dans la partie A, le document rappelle les principales prescriptions contenues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays Lauragais et leur traduction dans le plan local d'urbanisme.

Enfin la partie E du rapport de présentation est consacrée aux impacts sur
Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du 7
zonage d'assainissement de la commune de Vieillevigne – Réf. TA : E20000052/31

l'environnement : espaces agricoles, continuités écologiques et milieux naturels, risques et nuisances. Elle précise notamment les indicateurs de suivi qui permettront, sous la responsabilité de la commune, de mesurer ces impacts et leur évolution.

La partie du rapport de présentation consacrée à l'environnement (état initial, impacts, indicateurs de suivi) est précise et complète ; je considère néanmoins qu'elle aurait probablement gagné à intégrer un tableau précisant, en regard des possibles impacts, les nombreuses mesures concrètes prises par la municipalité (règlement écrit, graphique, OAP) pour tenter de les éviter, de les réduire ou de les compenser (démarche ERC). Ce tableau aurait eu le mérite de synthétiser et de rendre plus accessibles des informations existantes mais disséminées dans un volumineux document.

➤ **Note de présentation de l'enquête publique**

Le résumé non technique ne présente, en revanche, pas de réel intérêt puisqu'il se limite, s'agissant du projet de révision du plan local d'urbanisme, à une synthèse rapide du contexte et à un copier-coller des pages du rapport de présentation consacrées au PADD. Un résumé des principales informations essentielles portant sur l'environnement et contenues dans le rapport de présentation aurait été, à mon sens, plus utile pour un public ne souhaitant pas nécessairement s'investir dans la lecture d'un rapport de présentation complet, précis mais volumineux.

Ce résumé non technique permet cependant au public de prendre connaissance des dispositions du code de l'urbanisme et de celles du code de l'environnement relatives à l'enquête publique et à sa mise en œuvre ; un schéma illustrant la place de l'enquête publique dans la procédure de révision du plan local d'urbanisme complète utilement cette partie consacrée au cadre législatif et réglementaire.

➤ **Orientations d'aménagement et de programmation**

Le préambule du document précise, sur 2 pages, le cadre législatif qui régit les orientations d'aménagement et de programmation. Chacune des OAP (1 thématique déplacements et 3 sectorielles) est ensuite décrite précisément. Pour chacune d'entre elles, un tableau précise le lien entre les orientations du PADD et les objectifs ou principes d'aménagement retenus pour l'OAP. Le dossier est agrémenté de schémas et de photos. Dans son avis, la DDT exprime le souhait que le dossier consacré aux OAP soit complété par la typologie des logements attendus.

Je considère pour ma part que le schéma de l'OAP consacrée aux déplacements gagnerait en lisibilité avec l'utilisation d'un fond de carte plus détaillé.

➤ **Règlement écrit**

Il aurait été intéressant, bien que s'agissant d'une révision et non d'une modification du plan local d'urbanisme et malgré le changement de réglementation intervenu entre temps, que le dossier d'enquête inclut un tableau comparatif des 2 versions du règlement écrit (avant et après révision) permettant au public de prendre plus aisément connaissance des modifications, ajouts ou suppressions apportés au document.

Le tableau intégré à la page 177 et suivantes du rapport de présentation permet toutefois de comprendre aisément les raisons qui ont motivé les modifications apportées aux dispositions contenues dans le règlement ainsi que leur cohérence avec les orientations du PADD.

* * *

Je considère, malgré les quelques remarques que j'ai pu faire sur certains documents, que le dossier d'enquête contient toutes les informations permettant de comprendre le contexte, les enjeux, les objectifs et les impacts de la révision du plan d'urbanisme de la commune. Les questions d'environnement et de développement durable sont largement développées dans le rapport de présentation (état initial, incidences sur l'environnement, indicateurs de suivi) ; elles trouvent d'ailleurs leur traduction dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que dans les documents opposables, règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation.

Les autres éléments du dossier d'enquête n'appellent pas de remarques de ma part sur le fond (autres pièces administratives, avis des personnes publiques associées, PADD, liste des éléments de paysage identifiés, annexes, pièces administratives).

2.3 - SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES AVANT ET DURANT L'ENQUETE

2.3.1 PAR LE PUBLIC

L'enquête publique a permis aux personnes qui le souhaitent de s'informer sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de VIEILLEVIGNE.

A l'issue de l'enquête, j'ai ainsi recensé 8 observations portées sur les 2 registres d'enquête tenus à la disposition du public.

J'ai fait état dans le détail, au paragraphe 7.1.1 du rapport d'enquête, de la totalité des observations reçues du public. Ces dernières ont donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal de synthèse (Cf. annexes 6 du rapport d'enquête) que j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire de VIEILLEVIGNE le 29 octobre 2020 en lui demandant de bien vouloir y apporter réponses et commentaires. Monsieur le Maire m'a adressé, le 6 novembre 2020, un mémoire en réponse (Cf. annexe 7 du rapport d'enquête) dans lequel il répond aux observations du public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Je note que le projet de révision du plan local d'urbanisme n'a pas suscité d'opposition du public ; seule la création du STECAL a été contestée dans une observation anonyme tandis que dans une autre observation une requérante a souhaité que soient mises en œuvre des actions visant à préserver l'espace naturel de prairie de la parcelle qui devrait accueillir ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

La commune a répondu à toutes les observations du public qu'ils s'agisse de demandes de renseignements ou de requêtes portant sur des sujets particuliers (arbre remarquable, fontaine Sainte Germaine) ; les demandes de changement de zonage concernant des parcelles actuellement situées en zone agricole ont donné lieu à un avis défavorable, « les parcelles concernées se situant en extension de l'enveloppe urbaine existante ».

J'ai pris acte des réponses apportées par la commune aux requêtes individuelles et je partage son avis sur ces différents points : ajout d'un arbre remarquable, identification correcte (bâti à préserver) sur le règlement graphique de la fontaine Sainte Germaine, changements de zonage.

Suite aux observations du public, deux points me paraissent toutefois mériter une attention particulière :

- STECAL : la demande de création d'un STECAL (secteur Ah) intervient dans le cadre des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui prévoit que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées, entre autres choses, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; le rapport de présentation évoque également la mise en place d'une activité de permaculture.

Le projet de STECAL a reçu un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ; cette demande de création d'un STECAL me paraît cohérente avec l'une des actions du PADD visant « à proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous ».

L'article L151-13 du code de l'urbanisme rappelle, s'agissant des résidences démontables, que « le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Le règlement écrit du plan local d'urbanisme révisé détermine effectivement les conditions d'occupation de la zone A et du secteur Ah, comme il le fait d'ailleurs pour toutes les autres zones. Sont ainsi précisées « les destinations et sous destinations des constructions interdites », « les destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières » mais également « les usages et affectations des sols et types d'activités interdits ». S'agissant de la résidence démontable, le règlement précise l'emprise au sol et la hauteur maximale autorisées.

La mise en œuvre effective des dispositions contenues dans le règlement du PLU, pour cette parcelle comme pour toutes les autres et quelle que soit la zone concernée, conditionne largement la réussite d'un projet communal traduit dans les orientations et actions du PADD et « visant à conjuguer projet urbain et préservation de l'environnement ». Chacun peut ainsi contribuer, dans l'intérêt général, à l'atteinte d'un objectif de meilleure préservation et « valorisation de l'identité naturelle et paysagère du territoire ».

- Cheminements piétons : le public a demandé, dans une observation, l'ouverture d'une réflexion pour la création de chemins pédestres pour relier ceux déjà existant et la création d'un piétonnier le long ou au dessus de la route des coteaux depuis Pémirol jusqu'au moulin.

Dans la réponse apportée à la requérante, la commune a rappelé, évoquant l'espace réservé n°2 prévu pour accueillir une liaison vers le canal, « qu'elle a la volonté de protéger les déplacements doux » ; s'agissant de la création de chemins piétonniers pour relier ceux qui existent déjà, la commune a indiqué « que ce n'était pas un objectif que s'était fixée l'équipe municipale en début de mandature mais qu'une réflexion pourrait néanmoins être ouverte ».

Au regard des orientations et actions d'un PADD porteur d'un véritable projet de développement durable de la commune, il me semble opportun que cette réflexion puisse être rapidement engagée, la réalisation de tels projets nécessitant probablement la désignation de nouveaux espaces réservés. Je ferais donc une recommandation dans ce sens.

2.3.2 PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans son avis n°2019DK0172 du 8 juillet 2019, la MRAe indique, que « le projet de révision du PLU de VIEILLEVIGNE n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

La MRAe rappelle que la commune de VIEILLEVIGNE engage une révision de son plan local d'urbanisme afin de poursuivre son développement pour les 10 prochaines années et reprend quelques indicateurs chiffrés : un accueil proche de 70 nouveaux habitants, ouverture à l'urbanisation nouvelle de 3 hectares à vocation d'habitat, en continuité du tissu urbain existant, pour la production de 35 logements avec une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare.

La MRAe rappelle ensuite que les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont situées :

- en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer,
- dans le périmètre des 500 mètres du monument historique du Château,
- en dehors des zonages du PPRi de l'Hers-Mort et de toute zone soumise au risque inondation.

La MRAe précise ensuite, dans son avis, les raisons pour lesquelles elle considère que les impacts potentiels du plan local d'urbanisme sur l'environnement sont réduits :

- l'urbanisation est prévue en dent creuse ou en continuité de l'urbanisation existante au sein du bourg,
- les espaces naturels et les continuités écologiques (boisements, haies, cours d'eau et ripisylves associées) se trouvent protégées par un classement en zone N et la création de zones spécifiques de type Nco et Nzh,
- les éléments vernaculaires et naturels remarquables sont protégés du fait de leur classement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- les risques naturels (coulées de boues et inondations) sont pris en compte par la limitation et l'encadrement réglementaire des implantations de bâtis et clôtures aux abords des cours d'eau,
- la création de liaisons douces et pistes cyclables va contribuer à la préservation de la qualité de l'air,
- les nuisances sonores sont prises en compte avec l'absence d'ouverture à l'urbanisation le long de la RD16.

La MRAe considère, en conclusion, qu'au regard de ces éléments, « le projet de révision du plan local d'urbanisme de VIEILLEVIGNE n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ».

Je partage l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur les impacts potentiels réduits du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

J'ai rappelé dans mon rapport que la commune de VIEILLEVIGNE a opté, dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), pour « un projet de développement maîtrisé et cohérent avec la dynamique démographique locale ». La création de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants va certes aggraver les nuisances liées principalement à la circulation automobile (bruit et pollution) mais sans risquer, me semble-t-il, de porter gravement atteinte à l'environnement ni à la qualité de vie des habitants actuels et à venir. La commune fait d'ailleurs le choix, dans le cadre des orientations du projet d'aménagement et de développement durables et de leur déclinaison dans une OAP thématique « Déplacements » et des OAP sectorielles, de promouvoir les déplacements doux sécurisés entre les zones d'habitat, le centre-bourg et les transports en commun ; ce

choix de la commune pourrait, à terme, entraîner une moindre utilisation de la voiture pour les déplacements intra-communaux et une diminution corrélative du niveau des nuisances et de la pollution.

Le développement maîtrisé et cohérent souhaité par la commune s'accompagne par ailleurs d'une volonté affichée de modérer la consommation foncière afin de préserver l'identité du territoire. Ainsi la consommation de 3 hectares pour l'habitat évoquée par la MRAe dans sa décision traduit un réel effort sur la densité désormais portée à 11,7 logements/hectare.

J'ai également indiqué, dans mon rapport, que les actions retenues dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour faire de VIEILLEVIGNE un village préservé, accueillant, dynamique et solidaire sont de nature, lors de leur mise en œuvre effective, à faciliter la prise en compte, la protection voire l'amélioration de la qualité de l'environnement avec des impacts favorables sur la qualité de vie des habitants : préservation et reconstitution des corridors écologiques, démarches de replantation, préservation et développement des espaces de nature dans le tissu urbain, protection des éléments de paysage végétal et bâti, amélioration des performances énergétiques du territoire, prévention des risques et valorisation des espaces de protection, adaptation du modèle urbain du territoire, développement d'une offre de service locale et du réseau de liaisons douces, préservation de l'activité agricole.

Il est surtout essentiel de rappeler que les actions évoquées ci-dessus trouvent leur traduction opérationnelle dans les différents documents opposables du plan local d'urbanisme (PLU) qu'il s'agisse du règlement écrit et graphique ou des dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) désormais intégrées au document d'urbanisme.

Enfin la MRAe évoque, dans son avis, l'instauration d'une protection des espaces naturels et des continuités écologiques par un classement en zone N et la création de zones spécifiques de type Nco et Nzh ; ce classement spécifique des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité constitue effectivement un préalable important et indispensable à leur prise en compte, à leur préservation et parfois à la restauration de leurs fonctionnalités écologiques. Le règlement écrit instaure, pour les secteurs A et AU, une zone « non aedificandi » de 3 mètres de part et d'autre des ruisseaux et fossés, cette distance étant portée à 4 mètres (des ruisseaux et fossés et de la limite des zones Nco et Nzh) dans les zones A en N. Je considère toutefois que dans un souci de plus grande efficacité, cette zone tampon mériterait d'être étendue. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays Lauragais évoque, dans sa prescription n°20 relative à l'identification, à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, « la nécessité pour les documents d'urbanisme de conforter les corridors bleus par une bande tampon adaptée autour des cours d'eau entre le haut de la berge et les premières constructions ». Si ce document ne préconise pas de largeur particulière à respecter, il n'en va pas de même de la direction départementale des territoires (DDT) qui précise, dans son avis du 5 mai 2020, « que la distance de 4 mètres des ruisseaux et fossés est trop faible pour maintenir pleinement ce corridor et mériterait d'être reprise dans le règlement écrit avec une distance de 10 mètres ». Cette question fera l'objet d'une recommandation de ma part dans mes conclusions et avis.

2.3.3 PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET LA CDPENAF

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté le 19 décembre 2019, a été notifié :

- aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

J'ai fait état, au chapitre 6 du rapport d'enquête, du contenu des avis reçus par la commune, des réponses de la commune et de mon avis sur chacun des avis émis. Un tableau récapitulatif de 4 pages, établi par le cabinet PAYSAGES, synthétise la totalité des avis reçus ainsi que les commentaires et réponses de la commune. Ce document a été joint au dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Parmi les personnes publiques associées, le conseil départemental de la Haute-Garonne, la direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Garonne, le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Lauragais et l'agence régionale de santé (ARS) ont émis un avis favorable au projet ; ces avis sont, pour la plupart, accompagnés d'observations, remarques ou réserves. La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a également émis un avis favorable accompagné de 2 réserves. La chambre d'agriculture a en revanche indiqué dans son avis qu'elle n'est pas favorable au projet ajoutant que seule la prise en compte de l'ensemble de ses observations lui permettrait de reconsidérer son avis.

L'entreprise TEREKA, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) et le service public de l'eau Hers Ariège (SPEHA) ont également fait part de leurs observations ou suggestions.

Je note que le projet de révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet de 2 réunions avec les personnes publiques associées. Le document du dossier d'enquête contenant les avis des personnes publiques associées et de la MRAe intègre également le compte-rendu de ces 2 réunions qui se sont tenues les 27 juin 2018 et 18 septembre 2019 et qui étaient consacrées respectivement à la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et des différentes pièces du plan local d'urbanisme avant arrêt en conseil municipal.

LE PROJET

Les avis favorables émis par la plupart des personnes publiques associées valident, malgré quelques réserves, remarques et observations auxquelles la commune a apporté des réponses, le projet global de révision du plan local d'urbanisme. La DDT évoque ainsi « une volonté manifeste de la commune d'apporter une réponse globale aux différents enjeux d'aménagement durable de la commune ». Je partage l'avis de la DDT car je considère que la commune fait le choix de mettre en œuvre un projet de développement équilibré permettant de concilier urbanisation solidaire et durable, développement de l'offre urbaine, préservation du cadre de vie et de l'environnement.

LA DEMOGRAPHIE

La DDT mentionne dans son avis que « le projet communal reste cohérent même s'il est un peu plus ambitieux que les tendances observées et que les objectifs du SCoT ». La chambre d'agriculture écrit, quant à elle, que « la commune projette un accroissement

Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du 13
zonage d'assainissement de la commune de Vieilleville – Réf. TA : E20000052/31

démographique cohérent au regard de la taille de la commune et du développement constaté au cours de la période précédente ».

Je considère, pour ma part, que la croissance démographique envisagée par la commune est réaliste ; projeter d'accueillir 70 nouveaux habitants en 10 ans pour une commune qui en compte 350 aujourd'hui me paraît tout à fait raisonnable au regard du projet de développement « maîtrisé et cohérent » élaboré par la commune et traduit dans les orientations et actions du PADD, de la situation géographique de VIEILLEVIGNE et de son accessibilité.

LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA DENSIFICATION

Sur ce sujet, la DDT écrit que « le projet acte la volonté de resserrer l'habitat et de modérer la consommation d'espaces artificialisés ». La chambre d'agriculture indique en revanche que « la formalisation de l'objectif de développement de la commune n'est pas satisfaisante en matière de gestion économe du foncier et de préservation des espaces agricoles ». Elle ajoute que « le potentiel d'intensification urbain a été sous-estimé et la densité moyenne retenue minimisée avec des espaces d'extension urbaine surdimensionnés ».

Dans ses réponses à la chambre d'agriculture, la commune de VIEILLEVIGNE fait état de l'absence de divisions parcellaires depuis la mise en œuvre de la loi ALUR, de la rétention foncière constatée sur certaines zones malgré leur ouverture à l'urbanisation et de l'impossibilité d'autoriser des changements de destination pour la création de logements. Ces arguments sont tout à fait entendables à l'exception toutefois, me semble-t-il, de la question des changements de destination vers le logement qui ne sont pas interdits par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, seul le règlement du PLU étant plus restrictif en ne prévoyant que 2 destinations possibles : commerce ou services.

Je note tout d'abord un réel effort de la commune en matière de densité des logements à construire ; cette dernière passe en effet de 7,9 logements à l'hectare sur la période 2009/2018 à 11,7 logements à l'hectare pour la période 2020/2030. Le tableau d'évolution des surfaces (rapport de présentation page 172) fait quant à lui état d'une diminution de la superficie des zones U et AU au profit notamment de la zone naturelle. Malgré tout, la densité projetée reste effectivement dans le bas de la fourchette préconisée par le SCoT pour les communes non pôles dotées de l'assainissement collectif : 12 à 17 logements à l'hectare.

Je ne méconnais pas les difficultés liées à l'absence de maîtrise foncière qu'il s'agisse de privilégier l'intensification urbaine ou de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU comme le préconise la DDT. Je considère toutefois que la commune dispose aujourd'hui, avec les orientations d'aménagement et de programmation, d'un outil efficace pour mieux piloter le développement urbain et la densité associée ; la commune devrait parvenir, dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble qui seront mises en œuvre sur les secteurs retenus, à accroître sensiblement la densité future des logements en visant la médiane de la fourchette du SCoT. Enfin la mise en œuvre d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, préconisé par la DDT, aurait probablement contribué à une meilleure maîtrise du développement urbain et de la consommation d'espaces associée.

J'ai souhaité, dans le tableau ci-dessous, lister les autres thèmes principaux abordés par les PPA dans leurs avis en rappelant d'une part la réponse apportée par la commune dans le document « analyse des avis des personnes publiques associées » joint au dossier d'enquête publique et d'autre part en précisant mon avis.

Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Vieillevigne – Réf. TA : E20000052/31 14

THEME	PPA	INITIAL	DEMANDE DES PPA	REPOSE DE LA COMMUNE	AVIS ET PROPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Règlement écrit Extension des constructions existantes	CDPENAF Chambre d'agri.	Extension 40 m ² maximum Surface de plancher et emprise au sol totale 200 m ² maximum	Extension 30 % maximum	Maintien de la règle pour ne pas pénaliser les logements les plus modestes	La mise en œuvre d'un système par paliers instaurant des droits d'extension inversement proportionnels à la superficie de la construction initiale pourrait permettre de répondre plus précisément au souhait d'équité de la commune et de mieux concilier les différents points de vue.
Urbanisation Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU	DDT	Pas de phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Instauration d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en priorisant le développement sur le secteur Nord.	Refus argumenté	Favorable à la mise en œuvre d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU conformément aux propositions de la DDT avec pour objectif de mieux maîtriser le développement urbain et la consommation d'espaces non artificialisés. A défaut de phasage, je recommande un séquençage de l'ouverture des différentes zones.
Règlement Zonage	Chambre d'agri.	Mise en place d'un zonage Ap sur près des 2/3 de la zone agricole; toutes constructions interdites.	Suppression du zonage Ap et reclassement en zone A	Refus argumenté. Solicitation ABF.	Favorable au maintien de la zone Ap. La DDT précise que les attentes de l'UDAP (Cf. courrier DRAC/UDAP annexe 7 du rapport d'enquête) ont été intégrées ; ainsi une surface importante de terres agricoles a été classée en zone Ap pour prendre en compte la co-visibilité avec le château.
Règlement écrit Alimentation en eau	ARS		Rappel des règles relatives à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée	Le règlement écrit sera complété	Favorable à la proposition de l'ARS. La commune a répondu à la demande.
Règlement écrit Défense contre l'incendie	SDIS		Compléter le règlement sur l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et la défense en eau contre l'incendie	Les annexes seront complétées	Avis favorable à la proposition du SDIS. La commune a répondu à la demande.
Règlement écrit Hauteur des constructions	CDPENAF	Pas de réglementation spécifique de la hauteur des constructions en zone inondable	Réglementer la hauteur à l'existant ou au niveau refuge en zone inondable	Refus. La règle est maintenue, le PPRI s'applique en zone inondable.	Favorable à la réponse de la commune.
Zonage STECAL Ah	SPEHA		Le SPEHA rappelle que la zone Ah le réseau le plus proche est situé sous la voie communale n°2 à 280 mètres	Le règlement pourrait être modifié pour indiquer que « le secteur Ah n'est pas raccordé aux réseaux publics et que les besoins en eau, électricité et assainissement	Favorable à la proposition de la commune.

				<i>seront assurés par des installations autonomes propres au STECAL et respectant les règles d'hygiène et de sécurité pour les occupants ainsi que le bon fonctionnement des constructions et installations ».</i>	
<i>Zonage Secteur UP</i>	<i>Chambre d'agri.</i>	<i>Le règlement intègre une zone Up destinée à accueillir des équipements publics</i>	<i>Justification insuffisante. Reclasser cette zone en AU avec une OAP</i>	<i>Une OAP est déjà appliquée à la zone, la justification sera liée au projet.</i>	<i>Favorable à la réponse de la commune et au maintien en Up. Cette zone est effectivement intégrée dans le périmètre de l'OAP du « Château ».</i>
<i>Zonage STECAL Ah</i>	<i>Chambre d'agri.</i>		<i>Un STECAL Ah a été créé pour régulariser l'installation d'un habitat léger de loisirs. Le rapport de présentation justifie ce STECAL par un projet de développement d'une agriculture de proximité - vente directe -projet pédagogique. En l'état il n'y a pas d'activité de production agricole. Le STECAL doit être justifié pour régulariser l'installation d'un habitat de loisirs.</i>	<i>L'activité agricole est en projet.</i>	<i>Je prends acte de la réponse de la commune.</i>
<i>Règlement Corridors écologiques</i>	<i>DDT</i>	<i>Le règlement prévoit que toute nouvelle construction doit se faire à 4 mètres des ruisseaux et fossés et de la limite des zones Nco et Nzh (zones A et N)</i>	<i>Cette distance est trop faible pour maintenir pleinement ce corridor ; elle mériterait d'être reprise dans le règlement écrit avec une distance de 10 mètres.</i>	<i>Le règlement sera modifié.</i>	<i>Favorable à la proposition de la DDT ; la distance de 4 mètres (3 mètres en zone U et AU) est insuffisante).La commune a répondu à la demande et a apporté des précisions dans son mémoire en réponse (Cf. annexe 7 du rapport); le règlement écrit sera effectivement modifié.</i>
<i>Règlement écrit Environnement</i>	<i>DDT</i>		<i>Les dispositions applicables aux éléments de paysage identifiés (art. 151-19 du CU) mériteraient d'être plus explicites sur les destructions autorisées.</i>	<i>Les dispositions générales sont suffisamment explicites.</i>	<i>Favorable à la réponse de la commune.</i>
<i>Règlement Gestion des eaux pluviales</i>	<i>DDT</i>		<i>La gestion des eaux pluviales n'est pas abordée dans les OAP et serait à préciser en particulier pour les aménagements d'ensemble</i>	<i>Les OAP seront complétées</i>	<i>Favorable à la proposition de la DDT. La commune a répondu à la demande.</i>
<i>OAP Environnement</i>	<i>DDT</i>		<i>OAP Léguille. Le corridor écologique identifié comme un corridor sous pression du SCoT doit être signalé comme corridor à restaurer dans l'OAP. Ce corridor est à prévoir sur une largeur</i>	<i>L'épaisseur du corridor est en moyenne de 15 mètres, il est adapté à la réalité du terrain.</i>	<i>Favorable à la demande de la DDT. Réponse incomplète de la commune.</i>

			<i>minimum de 15 mètres et sans aucune construction.</i>		
<i>Biodiversité</i>	<i>DDT</i>		<i>Le taux de boisement de la commune est très faible ; la ripisylve de La Thésauque, de Lasbordes ou les boisements juste au sud de la RD16 auraient pu être classés en espace boisé classé.</i>	<i>Les protections réglementaires en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permettent à la commune de s'assurer de la préservation des boisements et ripisylves.</i>	<i>Favorable à la proposition de la DDT notamment pour le boisement au sud de la RD16. Toutefois les dispositions contenues à l'article 4 des dispositions générales du règlement écrit et qui sont rappelées par la commune dans sa réponse à mon interrogation, sont de nature, sous réserve de leur stricte application, à garantir la pérennité du plus important boisement que compte la commune.</i>

Je souhaite enfin aborder, dans ce paragraphe relatif aux avis des personnes publiques associées une question qui a été soulevée par la DDT, l'ARS et la chambre d'agriculture et qui concerne la proximité des zones urbaines ou à urbaniser et des zones agricoles. Je rappelle que la zone agricole représente les $\frac{3}{4}$ de la superficie de la commune de VIEILLEVIGNE et que la cohabitation de ces 2 types de zones est donc inévitable.

La question de la proximité des zones urbanisées avec des activités agricoles dans le contexte particulier de la mise en œuvre du nouveau dispositif de protection des riverains évoqué par l'agence régionale de santé est un sujet d'actualité sensible auquel la municipalité devra porter une attention particulière tant pour les zones concernées existantes que lors de l'aménagement des zones à urbaniser 1AUc (Léguille) et 1AUd (La Tuilerie) dont certaines parcelles jouxtent la zone agricole.

J'ai noté avec satisfaction qu'en réponse aux observations de la DDT et de la chambre d'agriculture, la commune a indiqué « qu'une bande de non implantation des constructions en interface avec la zone agricole sera ajoutée aux OAP ».

La volonté de la commune de préserver et reconstituer les corridors écologiques locaux dont font partie les haies, de végétaliser les nouveaux quartiers ainsi que les dispositions déjà contenues dans les OAP et le nouveau règlement écrit concernant l'implantation de haies végétalisées et les clôtures en limite de zone agricole devraient permettre, en complément de la mise en œuvre de la zone tampon évoquée plus haut, de mieux préserver la santé des riverains tout en contribuant probablement à faciliter l'indispensable dialogue entre agriculteurs et non agriculteurs.

Cette question fera l'objet d'une recommandation de ma part.

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.1 - MOTIVATION DE L'AVIS

Après avoir fait part de mes conclusions sur la régularité de la procédure, l'analyse du dossier d'enquête, les observations du public, les avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et de l'autorité environnementale, j'ai procédé à une analyse bilan du projet soumis à l'enquête publique.

❖ DES POINTS POSITIFS :

➤ **UN PLAN LOCAL D'URBANISME QUI S'INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

Je considère que les orientations contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme révisé traduisent la volonté de la municipalité de promouvoir un développement urbain maîtrisé basé sur la recherche d'un équilibre entre des préoccupations sociétales, économiques et environnementales.

La commune de VIEILLEVIGNE qui a opté pour un projet de développement cohérent avec la dynamique démographique locale fait le choix d'une urbanisation solidaire et durable plus économe de l'espace et respectueuse de l'environnement, du cadre de vie existant ainsi que du patrimoine bâti et paysager.

Elle affirme, dans le même temps, son souhait de développer le tourisme de pleine nature, de favoriser le développement d'une offre de service locale, d'ajuster les équipements existants aux besoins futurs de la population tout en permettant le développement de l'activité économique et en confortant la place de l'agriculture sur le territoire.

➤ **UN PLAN LOCAL D'URBANISME QUI REpond AUX EXIGENCES D'UN URBANISME CONTEMPORAIN**

Je considère que le plan local d'urbanisme révisé de la commune de VIEILLEVIGNE prend désormais en compte les exigences d'un urbanisme contemporain rénové : secteurs à urbaniser positionnés au contact des zones déjà urbanisées au plus près du centre bourg et des équipements, modération de la consommation d'espace, définition d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, offre diversifiée de logements, objectifs de mixité sociale, prévention des risques...

➤ **UN PLAN LOCAL D'URBANISME BASE SUR DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT COHERENTES**

La chambre d'agriculture évoque, dans son avis, un objectif d'accueil démographique cohérent ; il en va de même de la direction départementale des territoires qui écrit, dans son rapport de synthèse, « que la commune projette d'accueillir 70 nouveaux habitants supplémentaires soit une progression annuelle de 1,4 % d'ici 2030 ce qui paraît cohérent avec l'évolution démographique constatée sur la dernière période ».

Je considère effectivement que les hypothèses de développement, croissance de la population et besoin en nouveaux logements, retenues par la commune pour les 10 années à venir sont réalistes et cohérentes d'une part avec les chiffres de la population actuelle et d'autre part avec les évolutions constatées sur la période précédente ; ces données sont rappelées et explicitées dans le rapport de présentation.

➤ **UN PROJET PEU IMPACTANT ET DE REELLES AVANCEES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les actions envisagées dans le cadre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable traduisent véritablement la volonté de la municipalité de mieux prendre en compte et protéger l'environnement : préserver et reconstituer des corridors écologiques locaux, protéger les éléments de patrimoine végétal qui participent du cadre de vie et du paysage, relier les différents chemins piétons-cycles, préserver la nature existante en ville, favoriser la végétalisation des nouveaux quartiers...

Je note surtout que cette volonté de la municipalité de mieux préserver l'environnement et les actions évoquées ci-dessus trouvent leur traduction concrète dans les différents documents opposables du plan local d'urbanisme : règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation. J'ai détaillé toutes les mesures prises dans le paragraphe 4.3.2 de mon rapport consacré aux impacts du projet de révision du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

Je rappelle par ailleurs :

- *que le rapport de présentation, après avoir décrit avec précision l'état initial de l'environnement, a évalué, dans un chapitre spécifique, les incidences du projet de révision du plan local d'urbanisme sur l'environnement,*
- *que la mission régionale d'autorité environnementale, après avoir précisé dans son avis les raisons pour lesquelles elle considère que les impacts potentiels du plan local d'urbanisme sur l'environnement sont réduits, a considéré que « le projet de révision du plan local d'urbanisme de VIEILLEVIGNE n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ».*

Au regard des caractéristiques du projet et des dispositions désormais intégrées dans les différents documents opposables, je considère d'une part que la révision du plan local d'urbanisme aura peu d'impacts sur l'environnement et d'autre part qu'elle va véritablement favoriser, à l'avenir, une meilleure prise en compte et protection de l'environnement.

➤ **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : UN OUTIL AU SERVICE D'UN URBANISME DE PROJET ET D'UNE MEILLEURE INFORMATION DU PUBLIC**

Les orientations d'aménagement et de programmation désormais intégrées dans le plan local d'urbanisme révisé donnent à voir au public le projet d'aménagement retenu pour chacun des secteurs à urbaniser de La Tuilerie, du Château et de Léguille. Chacun peut ainsi visualiser de quelle manière devrait se déployer le projet de développement urbain porté par la municipalité (zones retenues, type de constructions, espaces publics, voiries, aménagements paysagers). Seul le calendrier demeure à ce jour inconnu puisqu'en l'absence de maîtrise foncière, il dépendra largement de la volonté des propriétaires fonciers concernés, des aménageurs et des futurs acheteurs.

En s'imposant désormais à tout projet d'aménagement et/ou de construction en complément des règles contenues dans les documents écrits et graphiques du règlement modifié, les orientations d'aménagement et de programmation vont permettre d'encadrer durablement le développement de la commune et de garantir la prise en compte, sur le long terme, des différentes composantes (habitat, densité, environnement, déplacements...) du projet urbain élaboré en cohérence avec les orientations du SCoT du Pays Lauragais.

De la même manière, l'OAP thématique « déplacements » présente le double avantage de donner à voir au public le schéma global de déplacements envisagé pour les 10 ans à venir et d'encadrer durablement sa mise en œuvre.

➤ **UNE ACTIVITE AGRICOLE LARGEMENT PRESERVEE**

Le projet d'aménagement et de développement durable fait état de la volonté de conforter la place de l'agriculture sur le territoire communal en concentrant le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante.

Le rapport de présentation rappelle que le Lauragais offre des terres de potentiel agronomique de qualité propices à la culture céréalière. Les surfaces cultivées représentent

Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du 19
zonage d'assainissement de la commune de Vieilleville – Réf. TA : E20000052/31

215 hectares soit 70% de la superficie totale du territoire communal ; bien que la commune ne compte pas de siège d'exploitation agricole, il n'en demeure pas moins que l'agriculture est une composante forte et indispensable de l'identité et de l'activité économique du territoire. Il est donc essentiel, dans un souci de développement durable et comme le souhaite d'ailleurs la commune, que cette activité soit encouragée et confortée.

➤ **UNE CONSOMMATION D'ESPACE MIEUX MAITRISEE GRACE A UNE DENSITE PLUS ELEVEE**

Le plan local d'urbanisme révisé ambitionne, dans ses orientations, de modérer la consommation foncière pour préserver l'identité du territoire ; la réalisation de cet objectif passe par l'adaptation du modèle urbain, une densité plus forte (12 logements à l'hectare) et une consommation de 3 hectares maximum pour l'habitat sur la période 2020 - 2030.

Le tableau d'évolution des surfaces intégré au rapport de présentation fait effectivement état d'une baisse de 12 % de la superficie des zones U et AU au profit essentiellement de la zone naturelle. La consommation d'espace pour le logement ne représentait que 2,53 hectares sur la période 2009-2018 mais pour seulement 20 logements soit une densité faible de 7,9 logements à l'hectare bien en deçà de celle envisagée pour les 10 années à venir.

➤ **UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT DU PAYS LAURAGAIS**

Dans sa délibération du 29 septembre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, le conseil municipal de VIEILLEVIGNE exprimait notamment la volonté, « de mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lauragais ».

Le rapport de présentation rappelle, dans la partie consacrée au contexte de la révision, l'inscription de la commune dans un territoire plus large, communauté de communes Terres du Lauragais et pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Lauragais ; évoquant l'articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes, le rapport de présentation rappelle leur nécessaire prise en compte ainsi que le principe de compatibilité avec les documents de portée supra-communale dont fait partie le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Faisant référence au document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays Lauragais, le rapport de présentation recense dans un tableau et pour chacune des 5 actions retenues par le SCoT les prescriptions applicables à la commune et explicite leur traduction dans les différents documents (PADD, règlement écrit et graphique, OAP) qui composent le plan local d'urbanisme de la commune.

Je considère, même si certains points restent à conforter où à préciser, que plan local d'urbanisme révisé est compatible avec le SCoT du Pays Lauragais. Je rappelle par ailleurs que le PETR du Pays Lauragais a, dans son avis du 10 février 2020, émis « un avis général favorable » au projet de révision en considérant « que le document est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays Lauragais ».

➤ **UN REGLEMENT ECRIT SIMPLIFIE**

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le nouveau règlement écrit intègre désormais les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et qui vise à moderniser le contenu du plan local d'urbanisme.

Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du 20
zonage d'assainissement de la commune de Vieillevigne – Réf. TA : E20000052/31

Le règlement écrit est désormais structuré en référence à une nomenclature nationale articulée autour des thèmes de la loi ALUR : destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité, caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, équipements et réseaux.

Ainsi le règlement écrit a été adapté dans un souci de mise en conformité avec la réglementation actuelle mais également de simplification ; il en va de l'intérêt de tous ceux, propriétaires ou futurs propriétaires, qui ont un projet d'acquisition foncière et/ou de construction sur le territoire communal mais également de la commune elle-même appelée à instruire des demandes et à délivrer des autorisations d'urbanisme.

➤ **UN PLAN LOCAL D'URBANISME CONFORME A L'INTERET GENERAL**

Je considère que la commune de VIEILLEVIGNE s'inscrit, avec ce plan local d'urbanisme révisé, dans la perspective d'un projet de développement maîtrisé et cohérent susceptible de répondre aux attentes et aux besoins des habitants actuels et futurs ainsi que des différents acteurs économiques. Ce projet doit permettre, comme l'indique le PADD, de conjuguer projet urbain solidaire et durable, préservation de l'identité villageoise et développement économique tout en garantissant une meilleure prise en compte et protection de l'environnement.

Le projet de plan local d'urbanisme révisé me paraît donc conforme à l'intérêt général.

❖ **DES POINTS DE VIGILANCE :**

➤ **UNE DENSITE MOYENNE DANS LE BAS DE LA FOURCHETTE PRECONISEE PAR LE SCOT**

Dans sa prescription P87, le SCoT du Pays Lauragais rappelle que « l'objectif majeur est de densifier dans les zones de requalification ou d'extension urbaine et fixe un objectif de 12 à 17 logements à l'hectare pour les autres communes non pôles dotées d'un assainissement collectif » dont fait partie VIEILLEVIGNE.

Avec une densité moyenne attendue de 11,7 logements/hectare envisagée sur les 10 prochaines années, la commune se situe, malgré les efforts consentis par rapport à la période précédente, en-deçà du seuil bas de la fourchette préconisée par le SCoT. Ce point a d'ailleurs été évoqué par la chambre d'agriculture dans son avis sur la révision du plan local d'urbanisme. Il paraît souhaitable, notamment au regard de la volonté exprimée dans le PADD de modérer la consommation foncière et du peu de possibilités existantes en densification des zones déjà urbanisées, d'adapter le schéma d'aménagement des secteurs couverts par les OAP afin d'accroître quelque peu la densité moyenne attendue en visant la médiane de la fourchette préconisée par le SCoT soit 14,5 logements à l'hectare.

➤ **UNE NECESSITE D'AGIR POUR FACILITER LA COHABITATION ENTRE ZONES AGRICOLES ET ZONES URBANISEES**

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays Lauragais consacre un chapitre au rôle et à la place de l'agriculture sur le territoire. Evoquant la nécessité de renforcer la prise en compte de l'activité agricole dans les politiques d'urbanisme, le SCoT indique, dans sa prescription P7, que « concernant les extensions urbaines, les nouvelles opérations de logements, d'équipements et de services devront contribuer à aménager des

espaces paysagers tampons avec les espaces agricoles, notamment à proximité des établissements recevant du public ».

Ce sujet a également été évoqué par l'agence régionale de santé, la chambre d'agriculture et la direction départementale des territoires dans leurs avis respectifs sur la révision du plan local d'urbanisme.

Il s'agit bien là, au-delà de l'indispensable prise en compte et préservation de l'activité agricole, de protéger la santé des populations exposées lors du traitement des cultures avec des produits phytopharmaceutiques ; cette question a fait l'objet du décret n°2009-1500 du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation dont les dispositions sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2020. Il s'agit également d'une question susceptible de générer des conflits entre les agriculteurs et les non agriculteurs.

Le nouveau règlement écrit contient d'ores et déjà des dispositions relatives aux clôtures en limite avec la zone agricole et naturelle ainsi qu'aux plantations à maintenir ou à créer. S'agissant des OAP sectorielles, je note que pour les secteurs de La Tuilerie et de Léguille dont des parcelles jouxtent l'espace agricole, les principes d'aménagement mentionnent « qu'une attention particulière sera apportée au traitement de la lisière urbaine avec la zone agricole » ; enfin la commune a décidé, en réponse aux observations de la DDT, « qu'une bande de non implantation des constructions en interface avec la zone agricole sera ajoutée aux OAP ».

La commune de VIEILLEVIGNE dispose d'un territoire dont les $\frac{3}{4}$ de la superficie sont classés en zone agricole; le rapport de présentation évoque une agriculture traditionnelle de type conventionnelle essentiellement tournée vers la production de céréales. L'extension de la commune ne pourra se faire, sur certaines zones AU (1AUa, 1AUc et 1AUd), qu'en limite de la zone agricole ; aussi la question de la cohabitation avec l'activité agricole des nouvelles constructions mais également des secteurs urbanisés existants doit bien évidemment faire l'objet d'une attention particulière de la part de la municipalité. Cette question fera l'objet d'une recommandation de ma part.

➤ **UN PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN QUI AURAIT MERITE D'ETRE PHASE**

L'avis favorable de la direction départementale des territoires s'accompagne d'une réserve dans laquelle il est demandé à la commune de VIEILLEVIGNE de « prioriser son développement sur le secteur nord à l'horizon 2030, en renforçant le phasage dans l'ouverture à l'urbanisation ; le secteur sud serait alors à réserver à un développement à plus long terme ».

Les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc (OAP du Château et de La Tuilerie) sont effectivement situés à proximité du centre bourg et du secteur Up destiné à accueillir, à l'avenir, un ou des équipements publics. L'absence de phasage ne fait-il pas courir le risque, sous la pression de promoteurs et de propriétaires, d'une ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs simultanément ; certains lots pourraient alors mettre plusieurs années avant d'être vendus alors même que la totalité de l'espace non artificialisé de la zone serait déjà mobilisé inutilement. Une ouverture séquencée des secteurs pourrait permettre d'éviter ce phénomène, un nouveau secteur n'étant ouvert qu'après que le secteur précédemment ouvert soit saturé. Cette question fera l'objet d'une recommandation de ma part.

3.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de VIEILLEVIGNE :

- *Après avoir examiné les dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement et du code de l'urbanisme relatives d'une part à l'enquête publique et d'autre part à la procédure de révision d'un plan local d'urbanisme,*
- *Après avoir procédé à l'étude et à l'analyse du dossier d'enquête mis à la disposition du public,*
- *Après avoir étudié les documents et informations complémentaires qui m'ont été communiqués par Monsieur le Maire de VIEILLEVIGNE,*
- *Après m'être rendu sur le terrain,*
- *Après avoir vérifié la mise en œuvre des obligations réglementaires de publicité de l'enquête,*
- *Après avoir tenu 4 permanences,*
- *Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la mission régionale d'autorité environnementale,*
- *Après avoir entendu les observations du public recueillies pendant l'enquête,*
- *Après avoir pris connaissance des réponses apportées par Monsieur le Maire de VIEILLEVIGNE aux observations formulées par le public ainsi qu'à mes interrogations et demandes de précisions,*

Je considère :

- que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans l'arrêté municipal n° A 2020 08 11 du 31 août 2020,

- que les informations contenues dans le dossier présenté à l'enquête publique permettent d'apprécier le contexte, les enjeux, les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme,

- que la commune de VIEILLEVIGNE a opté, en concertation avec le syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement (SMEA) de la Haute-Garonne - Réseau 31, pour une démarche judicieuse et cohérente de révision simultanée du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement,

- que le plan local d'urbanisme révisé s'inscrit dans une logique de développement durable privilégiant la recherche d'un meilleur équilibre entre des préoccupations économiques, sociétales et environnementales,

- que le plan local d'urbanisme révisé permet de mieux répondre aux multiples exigences d'un urbanisme contemporain,

- que le plan local d'urbanisme révisé est construit sur des hypothèses de

Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Vieillevigne – Réf. TA : E20000052/31 23

développement, évolution démographique et besoin en logements, réalistes et cohérentes avec les chiffres de la population actuelle et les évolutions constatées sur la période précédente,

- que le projet de révision du plan local d'urbanisme ne devrait avoir que peu d'impacts sur l'environnement et qu'il permettra, en revanche, du fait des règles et dispositions intégrées dans les documents opposables (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation) une bien meilleure prise en compte et protection de l'environnement,

- que le plan local d'urbanisme révisé intègre désormais des orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles qui constituent un outil au service d'un urbanisme de projet tout en permettant une meilleure information du public sur sa mise en œuvre,

- que le projet de révision s'accompagne, grâce à une densité plus forte de logements qui pourrait malgré tout être encore confortée, d'une consommation d'espaces non artificialisés mieux maîtrisée,

- que les orientations du plan local d'urbanisme permettent de préserver et conforter l'activité agricole, activité prépondérante sur une commune dont une large part du territoire (76 %) est classée en zone agricole,

- que le plan local d'urbanisme révisé est compatible avec les orientations du SCoT du Pays Lauragais,

- que le règlement du plan local d'urbanisme révisé intègre désormais les évolutions législatives et réglementaires intervenues notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la protection de l'environnement et que sa simplification permet de mieux répondre aux attentes du public et de la commune,

- que Monsieur le Maire de VIEILLEVIGNE a apporté des réponses aux observations du public ainsi qu'à mes questions et demandes de précisions ;

- que le plan local d'urbanisme révisé de la commune de VIEILLEVIGNE présente bien un caractère d'intérêt général,

Et je donne donc, en toute indépendance et impartialité, un AVIS FAVORABLE, à la demande de révision du plan local d'urbanisme de la commune de VIEILLEVIGNE.

MON AVIS EST ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

1 - Le rapport de présentation rappelle que la zone agricole représente 76 % de la superficie du territoire communal et que le Lauragais offre des terres de potentiel agronomique de qualité propices à la culture céréalière; dans ce contexte, le projet d'aménagement et de développement durable vise naturellement à « conforter la place de l'agriculture, en concentrant le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la fragmentation des entités agricoles et de maintenir les terres agricoles pour garantir leur exploitation ». Le rapport de présentation fait toutefois mention de « quelques conflits de voisinage liés à la cohabitation de l'activité agricole et de l'habitat ».

L'agence régionale de santé rappelle, dans son avis, que « la proximité avec les
Enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme et du 24
zonage d'assainissement de la commune de Vieillevigne – Réf. TA : E20000052/31

activité agricoles soulève la question de l'exposition aux éventuels pesticides » et « qu'au 1^{er} janvier 2020 est entré en vigueur le nouveau dispositif de protection des riverains des activités agricoles ».

La chambre d'agriculture écrit quant à elle, que « le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les conflits de voisinage liés à la cohabitation entre résidents et activité agricole » et « qu'il doit limiter les extensions de l'urbanisation au contact de l'espace agricole ». Enfin la direction départementale des territoires rappelle que « les secteurs ouverts à l'urbanisation jouxtent des parcelles agricoles en activité et qu'il convient, afin de limiter les conflits d'usage, de bien préciser les aménagements paysagers (haies multi-strates par exemple) de ces espaces de transition larges de 10 mètres au minimum ».

Je constate pour ma part que le règlement écrit contient d'ores et déjà, dans les articles B.2.a et B.3.a des zones U et AU, des dispositions relatives aux clôtures en limite avec la zone agricole et naturelle ainsi qu'aux plantations à maintenir ou à créer. Ainsi le règlement de ces mêmes zones impose notamment « qu'en limite de zone A ou N, des plantations d'essences locales mélangées formant une haie bocagère soient réalisées ». Ces dispositions sont également reprises dans le règlement des zones A et N.

S'agissant des OAP sectorielles, je note que pour les secteurs de La Tuilerie et de Léguille dont des parcelles jouxtent l'espace agricole, les principes d'aménagement mentionnent « qu'une attention particulière sera apportée au traitement de la lisière urbaine avec la zone agricole » ; les schémas matérialisent effectivement une lisière végétale à aménager.

Enfin, dans sa réponse à la direction départementale des territoires, la commune a précisé « qu'une bande de non implantation des constructions en interface avec la zone agricole sera ajoutée aux OAP ».

Au regard de l'importance du sujet de la cohabitation entre résidents et activités agricoles, des enjeux en matière de santé publique mais également de la nécessité de promouvoir ou restaurer un dialogue constructif entre agriculteurs et non agriculteurs, je recommande :

- **que les schémas des OAP soient effectivement complétés, sans délai, afin de faire clairement apparaître la bande de non implantation des constructions en interface avec la zone agricole annoncée par la commune ; la largeur de cette bande de non implantation des constructions devra être de 10 mètres minimum comme le préconise la direction départementale des territoires,**
- **que la commune veille tout particulièrement au strict respect, par les aménageurs et les nouveaux propriétaires, des mesures existantes dans le règlement écrit des différentes zones et dont j'ai fait état plus haut.**

2 - Dans son avis sur la révision du plan local d'urbanisme, la direction départementale des territoires avait demandé à la commune « de prioriser le développement sur le secteur nord en renforçant le phasage dans l'ouverture à l'urbanisation, au plus proche de ses besoins et des équipements actuels et à venir ».

Dans sa réponse à la DDT et à mes interrogations sur cette question de la mise en œuvre d'un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, la commune a fait état des difficultés qu'elle rencontre en évoquant 3 paramètres contraignants.

J'entends, pour ma part, les arguments avancés par la commune. Je recommande toutefois qu'à défaut de pouvoir prioriser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU, ces dernières soient ouvertes à l'urbanisation l'une après

l'autre, de manière séquencée. Ainsi la vente actée de tous les lots d'une même zone pourrait déclencher l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone.

3 - Je recommande, afin de mieux préserver les corridors écologiques et les zones humides, que le règlement écrit soit effectivement modifié afin d'intégrer, à l'article B1a du règlement des zones A et N, les modifications proposées par la commune :

- « Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :*
- A une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,*
 - A une distance minimale de 10 mètres de la berge des ruisseaux et fossés,*
 - A une distance minimale de 4 mètres de la limite des zones Nco et Nz h ».*

Dans les zones U et AU, la commune veillera, à l'occasion de tout projet de construction ou d'aménagement, que les limites posées par le PPRI garantissent une protection suffisante notamment sur le secteur de Léguille du fait de la présence d'un corridor sous pression.

4 - Dans une observation recueillie au cours de l'enquête publique, le public a évoqué l'ouverture d'une réflexion pour la création de chemins pédestres pour relier ceux déjà existant et la création d'un piétonnier le long ou au dessus de la route des coteaux depuis Pémiroul jusqu'au moulin.

Je note que l'action 3 du projet d'aménagement et de développement durable qui vise à accompagner le développement du tourisme de pleine nature prévoit de relier les différents chemins piétons-cycles afin de mettre en valeur le patrimoine local et d'améliorer l'accès à la nature à travers un parcours ouvert et visible. Je comprends et partage la volonté de la commune de s'ouvrir aux communes avoisinantes pour ainsi « ouvrir et rendre accessibles ses richesses patrimoniales au plus grand nombre » mais il me paraît essentiel que le développement des cheminements doux profite aux habitants de VIEILLEVIGNE et offre, à terme, une véritable alternative pour les déplacements sur le territoire communal. Un maillage plus complet du territoire permettrait ainsi de promouvoir une mobilité active préconisée par l'agence régionale de santé, de sécuriser les déplacements des habitants et de préserver l'environnement de la commune conformément aux orientations du PADD.

Je recommande donc, en réponse à l'observation évoquée plus haut, qu'une réflexion sur la mise en œuvre progressive de nouveaux cheminements destinés à relier ceux qui existent déjà et la création du chemin proposé au-dessus de la route des coteaux soit engagée dès à présent, leur réalisation nécessitant probablement que soient désignés de nouveaux emplacements réservés

** * **

Le présent document est transmis à monsieur le Maire de VIEILLEVIGNE et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Toulouse, le 12 novembre 2020



Jean-Marie ALVERNHE

Commissaire enquêteur