



ous trouverez ci-après les remarques suscitées après la lecture des documents mis à  
dispositions :

### **1. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Il apparaît sur la cartographie de ce document deux couloirs écologiques (inexistants à ce jour), traversant le lieu-dit Fenasse (versant sud) afin de rejoindre le versant nord de la commune. (Voir annexe N°1).

Ces couloirs écologiques n'ont pas lieu d'être car ils n'ont pas de réalité concrète. En effet, il y a rupture de continuité de plus 500 mètres, voire plus, de par les habitations, les clôtures existantes, puis par une route départementale et de l'autre côté de celle-ci à nouveau des habitations toutes clôturées empêchant toutes continuités.

Aucune possibilité de déplacements ou de migration de la faune comme suggéré sur la cartographie.

Comment un cabinet d'études sérieux peut-il afficher un déplacement de la faune aussi incohérent ?

De plus, les parcelles affichées comme boisées ne le sont pas à ce jour.

La cartographie présentée date de 2013 et n'a pas intégrée l'urbanisation existante de 2014. Ce qui fausse le visuel de l'existant et induit en erreur le lecteur.

Par ailleurs, cette continuité n'est pas inscrite au SCOT car non existante.

Ces couloirs sont théoriques, il n'y a rien sur ce terrain qui permette à la faune de suivre un tel tracé. Cette propriété est également clôturée.

(voir plan cadastral de la propriété du lieu dit Fenasse, annexe 2)

Pourquoi les avoir situés à cet endroit précis ? D'autres propriétés voisines possèdent de nombreux bois, et offrent de réelles possibilités pour assurer une continuité écologique.

Cependant, il se trouve que l'emplacement de ces 2 couloirs écologiques correspond au tracé que souhaitait emprunter le voisin limitrophe, élu de la commune de Vigoulet-Auzil, sur notre propriété. Les démarches entreprises par la municipalité, (un mois après les élections de mars 2014), afin de récupérer cet espace privé, sous prétexte de chemins de randonnées n'ont pas abouties, car non légales (voir l'échange de courrier à ce sujet annexe 3).

J'ai demandé à prendre connaissance des études réalisées concernant le déplacement de la faune à cet endroit afin d'en justifier ce choix. A ce jour aucune réponse n'a pu être fournie car aucunes études n'ont été réalisées par un organisme compétent et agréé dans ce domaine.

**Je demande à ce que soient retirés de la cartographie, ces 2 couloirs écologiques sur le lieu dit Fenasse qui n'ont aucune réelle existence et qui faussent la réalité.**

**Par ailleurs le couloir écologique se situant le long du chemin de la rivière et inscrit au SCOT n'apparaît plus sur le PADD. Pour qu'elles raisons ? C'est pourtant un corridor très fréquenté par la faune. Peut-on retirer un couloir écologique qui est inscrit au SCOT ?**

## 2. *Projet de révision du Plan Local D'Urbanisme de VigouletAuzil*

Un espace boisé classé à protéger (EBC) est apparu au lieu dit Fenasse dans le projet de révision du PLU, sur les parcelles cadastrales n° 319, 320, 321.

Il se trouve qu'à cet endroit il n'y a pas de bois, d'arbres ou arbustes. Ce sont des parcelles en prè ou en terre (voir classification cadastrale). De plus cette propriété est en fermage avec une réglementation très stricte.

Les photos présentées n'ont pas été actualisées depuis fort longtemps et ne représentent pas l'état des lieux actuel. Un constat d'huissier en ma possession, a été établi faisant apparaître cet état de fait.

**Les seuls arbres et arbustes présents sont ceux des parcelles voisines.**

Les arguments invoqués pour la continuité écologique sont contestables. En effet, cette bande écologique n'existe pas aujourd'hui. De plus, la propriété est clôturée.

Je ne vois comment on peut préserver du boisé alors qu'il n'existe pas d'arbres à cet endroit actuellement ou comment peut-on obliger un propriétaire agricole à boiser ces parcelles qui ont une autre destination et en fermage. Est-ce bien démocratique ?

Par ailleurs, **la réglementation** pour un classement en EBC ou l'application de l'article L 123-1-5-7 de code de l'urbanisme, est bien précise et **ne peut s'appliquer dans ce cas de figure.**

**La réglementation EBC indique et précise :**

- que ce classement doit répondre à un **objectif majeur** et peu s'envisager **pour des haies ou arbres remarquables ou d'exception.**

Ce qui n'est absolument pas le cas à cet endroit puisqu'il n'y a aucun arbre et arbuste.

- que le classement de terrains en EBC sans arbres actuellement, ne sont concernés que les terrains dont le **boisement sera réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement** (ZAC ou lotissement) **ou pour répondre à une volonté de replantation ponctuelle d'espaces déjà aménagés** (créer une coupure entre zone d'activité et d'habitation, abords d'industries...)

**Nous ne sommes pas du tout dans ce cas de figure**

- Que **le classement EBC est incompatible avec la servitude 14, liée aux lignes électriques**, en application de la circulaire ministérielle du 2 mars 1993.

Les lignes doivent être accessibles à tout moment et sans gêne. EDF doit pouvoir se déplacer, élaguer et couper les arbres gênants sous les lignes et préserver un certain périmètre tout autour. Il se trouve qu'à cet endroit là passe 2 lignes électriques avec des servitudes 14. La ligne à haute tension gérée par "RTE" et la ligne à moyenne tension gérée par "ERDF" .

C'est état de fait est confirmé par la lettre de la RTE du 10 juillet 2017 (en page N°3), adressée à Monsieur Séjéric, Maire de Vigoulet Auzil :

"**La RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que la servitude 14 que constituent nos ouvrages n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC). Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal et constituerait une erreur matérielle**"

(voir annexe N° 4)

Pourquoi persister à mettre ces parcelles en EBC sur cette propriété agricole au vu de tous les éléments cités précédemment ?

(Les propriétaires des parcelles 140 et 141 sont également concernés par cette réglementation et ne peuvent être mis en EBC)

Pourquoi positionner cette continuité à cet endroit là qui n'a aucun intérêt réel et non pas sur les parcelles avoisinantes qui sont elles, dotées de cette continuité écologique ? Pourquoi ces parcelles avoisinantes, ne sont-elles pas repérées dans les documents d'urbanisme présentés dans le projet de révision du PLU ?

Que cela cache-t-il ?

**De plus, le puits existant est en cours de réhabilitation (car ce terrain est un pré dédié à l'origine au pâturage). Prochainement, des cultures maraichères vont y être installées ainsi qu'une partie close dédiée à quelques moutons.**

**Je ne souhaite donc pas que ces parcelles soient classées comme boisées ou mis en EBC.** Elles sont identifiées au cadastre comme pré ou terre agricole, ce qui correspond à la réalité et à leur utilité et ne peuvent répondre au classement EBC du projet de révision N°1 du PLU de Vigoulet Auzil.

**Je demande au vu des tous ces éléments, à ce que soit retiré la classification boisée ou EBC sur ces parcelles et que soit refaite la cartographie avec les bonnes données (photographies actualisées)**

### **3. Zone blanche au lieu dit Fenasse**

Sur la propriété du lieu dit Fenasse, existe à ce jour une zone blanche identifiée au SCOT, permettant une future urbanisation. (voir annexe N°5)

Le projet de révision du PLU la supprime et la converti en terre agricole protégée. Cette zone blanche se justifie car située en continuité des habitations existantes et permettant de combler une "dent creuse" (voir annexe N°5).

Toute la propriété du lieu dit "Fenasse" était constructible jusqu'en 2013 (pièce jointe n° 6) Les pixels ont été déplacés pour canto cocut 1 mais le projet a été annulé.

La demande de réattribution de pixels a été faite lors de la 1ere révision du SCOT de 2016.

L'avis de la commission d'enquête n'a pas été négatif et a répondu qu'il lui semblait que la démarche de Madame JARRY n'est pas sans fondement et que des réponses claires doivent être apportées.

Cependant, afin de retirer cette zone blanche et empêcher toutes constructions (répondant tout de même à la demande d'urbanisation du Préfet de la Haute Garonne) la municipalité dans son projet de révision du PLU, supprime cette dent creuse en changeant la classification des terrains avoisinants (8 parcelles) côté EST de la propriété "Fenasse". Une partie du terrain de leur habitation principale à été déclassée et mis en zone verte et/ou EBC.

En termes d'urbanisme c'est surprenant car cela donne l'impression que l'on a tracé un trait droit à la règle et ne correspondant pas à la réalité des terrains (annexes N°7 et 8).

De plus certains de ces terrains (parcelles N° 140 et 141) ne peuvent être classés en EBC au vu de la servitude 14 des lignes électrique passant à cet endroit précis. (Confirmé par la lettre de la RTE du 10/07/17 adressée à Mr le maire de Vigoulet-Auzil, annexe N°4))

De facto, la dent creuse n'apparaît plus. (voir annexe 8)

Certains propriétaires n'ont pas été informés du changement de classification.

Légalement est-ce possible de modifier la classification de parcelle d'une habitation principale sans l'avis du propriétaire ?

Par ailleurs, le régime d'impôts appliqué depuis des années est basé sur un terrain constructible. Ce sont de très grandes parcelles.

L'état ou la commune vont-ils rembourser les sommes perçues pour chacun des propriétaires de ces terrains constructibles par rapport à des terrains boisés ou EBC ? Nous ne sommes pas sur les mêmes valeurs imposables.

Le préjudice est énorme.

**Nous souhaitons que soit réaffecté ½ pixel sur les parcelles 322 - 317 – 318 – 319 et 320 (anciennement N° 246 – 108)**

**Si toutefois notre demande n'était pas retenue nous demandons à ce que soit maintenue zone blanche actuelle.**

Un projet de cohérence a été établi sur l'ensemble de ces parcelles répondant à la demande du préfet de la Haute Garonne.

#### ***4. Trame bleu sur le ruisseau du Fricassée***

Les cours d'eau non domaniaux, sont soumis à un régime juridique très particulier qui relève du droit de propriété privée.

Ce ruisseau non domanial n'est plus en activité depuis un certain nombre d'années. Il est à sec même en période d'hiver. Par endroit le lit du ruisseau n'est même plus visible. Constat d'huissier février 2017 (à disposition si besoin).

Pourquoi une telle mesure de protection ?

La circulaire du 2 mars 2005 relative à la définition de la notion de cours d'eau, définit les cours d'eau non domaniaux à partir de deux critères :

- **la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine**
- **et la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année.**

L'administration se base sur ces deux critères. La jurisprudence également et permet d'apporter un éclairage à la notion de "débit suffisant"

Le CA de Bourges, 30 mai 2002, jurisdata N° 212047, précise, "Un débit de 4 l/s est insuffisant pour constituer un véritable cours d'eau"

"Ne peut être qualifié de cours d'eau un simple écoulement, d'un faible débit évalué à quelques litres par seconde, qui se tarit lors d'été normalement secs ne permettant aucune vie piscicole significative et qui est d'ailleurs qualifié de cours d'eau temporaire par l'Institut Géographique National (TA Clermont-Ferrand, 21 novembre 2006, req N° 0500183)"

Aujourd'hui le Fricassée longeant les parcelles 319 et 320 ne fait pas état de cours d'eau, car il ne répond pas aux deux critères retenus par l'administration et la jurisprudence dans ce domaine

Je ne pense donc pas qu'il puisse être classé comme "trame d'eau à préserver"

Au vu de tous les éléments soulevés précédemment (points 1-2-3-4), on peut constater un nombre impressionnant de mesures prises sur une seule et même propriété se situant entre deux propriétés d'élus de la commune, adjoints au maire.

- Implantation de 2 couloirs écologiques se croisant en plein milieu de la propriété (continuité écologique impossible à cet endroit au vu de la configuration des lieux, mais répondant plutôt à des intérêts privés afin de pouvoir passer à cet endroit. Voir les correspondances à ce sujet en annexe N°3)
- Une zone boisée classée ne comportant ni arbres ni arbustes et clôturée, mais limitrophe à la propriété d'un élu
- Une zone blanche existante pour une future urbanisation qui disparaît au profit d'une terre agricole préservée (zone blanche située entre les propriétés de deux élus)
- Une trame bleue d'un cours d'eau qui n'existe plus à ce jour et qui au regard de la réglementation ne peut être qualifié comme tel.

Depuis les élections de mars 2014, cette propriété familiale, de par sa situation géographique, fait l'objet de nombreuses démarches et pressions de la part de cette nouvelle municipalité :

- Refus de signer les permis des clôtures sous prétexte d'un cône de vue à cet endroit là, mais inexistant dans le PLU
- Demander le retrait d'une haie sans raison valable ➔ Rejeté par le préfet
- Menace de la part de Monsieur le maire de faire passer un expert géomètre afin de relever l'assiette foncière d'un chemin d'exploitation sur une propriété privée
- Inscrire sur les permis d'aménager, une close non compatible avec les dispositions réglementaires du PLU en vigueur

...

## **5. Pour finir quelques remarques sur les règlements de zonages**

### **1) Zones UB2/UC2**

Les parcelles situées en UB2 et UC2 sont identiques (taille du terrain, assainissement individuel)

Certains terrains en UC2 sont également des lotissements. Pourquoi les différencier ? Quel intérêt ?

### **2) Zonage UC2**

Ce secteur semble le plus impacté par les mesures très restrictives. Ce sont de grandes parcelles qui permettent l'implantation de maisons plus spacieuses. C'est ce qui fait la spécificité de ce secteur.

L'emprise au sol prévue est très minime. Pourquoi ne pas laisser dans ce secteur la possibilité d'implanter de grandes maisons pour ceux qui le souhaitent ?

Pourquoi obliger les gens à construire un étage à leur maison, pour avoir une surface habitable équivalente, s'ils ne le souhaitent pas sachant qu'ils ont une surface au sol suffisante.

Pourquoi alors créer une zone UB2 et UC2 ?

### 3) Zone NH

La zone N permet la protection des espaces les plus variés contre les nuisances provenant d'éléments naturels ou humains, dans l'intérêt écologique floristique et faunique.

La classification de la zone NH dans le projet de révision du PLU suscite des interrogations.

Elle autorise l'urbanisation dans une zone naturelle protégée avec des possibilités bien supérieures au secteur UC en termes de constructions nouvelles et densité au sol. Très surprenant à cet endroit là.

Pour quelle raison ? Qui en sont les bénéficiaires ?

### 4) Des règles manquant de clarté, portant à confusion ou trop contraignantes

Un certain nombre de points dans le règlement sont vagues ou pas assez précis, laissant toutes interprétations possibles et/ou impossibles à mettre en œuvre, comme par exemple :

#### - **L'article 8-4 précise :**

"les accès d'une longueur supérieure ou égale à 25m doivent être traités par un double alignement d'arbre à feuilles caduques".

Il n'est pas précisé la largeur de l'accès, sachant que l'article 671 du code civil régit l'implantation des arbres et arbustes par rapport à la limite de propriété. Ce qui donne pour un accès de 3m minimum avec un double alignement d'arbres inférieur à 2m de hauteur, un accès de 5m minimum de large. Pour des arbres de plus de 2 mètres il faut compter 7 mètres minimum.

Sans compter la nuisance pour le voisinage, feuilles, ombrage etc.

Quel intérêt d'une telle obligation ?

#### - **Article 6-1 de la Zone N :**

"Lorsque les arbres sont existants, la surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol du houppier. Cette surface doit être maintenue en pleine terre"

Règlementation difficile à appliquer, la distance de projection varie en fonction de la saison et de la position du soleil....

On ne comprend plus la cohérence de ce nouveau PLU au sein de ce village. Beaucoup trop de zones. Des disparités importantes pour des secteurs identiques ou à même vocation.

Sommes nous en présence d'un PLU à la carte ? Utilise-t-on les documents d'urbanisme à des fins autres que l'intérêt général ?

Monsieur le Commissaire enquêteur, merci de bien vouloir prendre en considération les différentes remarques et observations soulevées précédemment.

# ANNEXES

- 1- *Cartographie du PADD (1 page)*
- 2- *Plan cadastral du lieu dit Fenasse, propriété JARRY (1 page)*
- 3- *Echange de courriers relatifs aux démarches de la municipalité afin de récupérer une desserte privée (2 pages)*
- 4- *Courrier de la RTE du 10/07/17 (4 pages)*
- 5- *Cartographie des "pixels" du SCOT (1 page)*
- 6- *Ebauche de la suppression de la dent creuse (1 page)*
- 7- *Cartographie des zonages de la révision N°1 du PLU supprimant la dent creuse (1 page)*





# LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Carte non actualisée

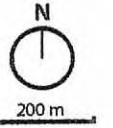
ANNEXE  
N° 1
















Salutations  
pas de  
continuité  
+ route  
départementale

5/18

Coopération plus  
judicieuse  
pour une continuité

↑ ↑ ↑ ?  
Disruption du corridor  
écologique inscrit au SCOT  
le long du chemin de la rivière?



-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Protéger les terres agricoles
-  Préserver la trame bleue
-  Protéger le patrimoine architectural
-  Protéger les allées cavalières
-  Préserver ou restaurer les continuités écologiques
-  Créer un véritable centre villageois et urbaniser à son contact
-  Permettre l'intensification des tissus bâtis desservis par le réseau d'assainissement collectif
-  Permettre l'évolution douce des autres tissus pavillonnaires
-  Conforter les activités équestres
-  Maintenir les activités économiques
-  Maintenir le contact avec le grand paysage
-  Développer les parcours piétons, cyclistes et cavaliers
-  Requalifier les entrées de village
-  Apaiser les circulations sur les voies principales



Annonce 3 ; 2 pages

Madame JARRY  
30 avenue des crêtes  
31320 VIGOULET AUZIL

Monsieur SEGERIC  
Maire de Vigoulet-Auzil  
Place André Marty  
31320 VIGOULET-AUZIL

Vigoulet, le 20 avril 2014-04-26

Lettre recommandée avec AR  
Objet : Introduction sur propriété privée  
Lieu dit « Fenasse »

Monsieur le Maire,

Vendredi 18 avril 2014, trois de vos conseillers (ils se sont présentés ainsi) dont Mr Espagno Pierre mais également Mr Terrier, se sont introduits sur une propriété privée sans y être invités.

Ils s'y sont promenés tout en faisant un état des lieux. Très surprenant ?

Le propriétaire les a interpellés en leur précisant qu'ils étaient sur une propriété privée tout en leur demandant de quitter celle-ci. Un échange a eu lieu et ont tout de même poursuivi leur chemin sans tenir compte de l'injonction émise.

Je m'en remets à vous, Monsieur le Maire, très cordialement, afin que cet incident ne puisse plus se reproduire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

C. JARRY

10/10

**MAIRIE DE VIGOULET AUZIL**  
**Place André Marty**  
**31320 VIGOULET AUZIL**  
**05.61.75.60.19 – Fax 05.62.19.11.87**

**Madame JARRY**  
**30 avenue des Crêtes**  
**31 320 VIGOULET AUZIL**

Vigoulet-Auzil, le 20 mai 2014

Nos réf : JS/DS/0508

Madame,

J'accuse réception de votre lettre du 20 avril, reçue le 29, qui a retenu toute mon attention.

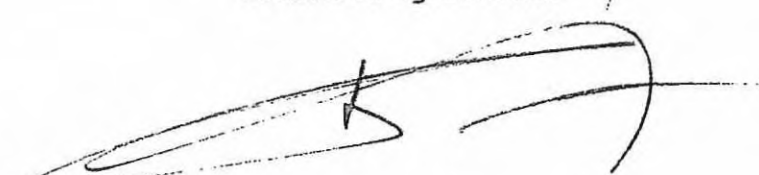
Je n'userai pas de mon pouvoir de police à l'égard des trois personnes que vous citez, dont une seule (Monsieur Pierre ESPAGNO), fait partie de mon Conseil Municipal. Ces trois personnes, dont la Présidente de l'association Caminarem et Monsieur Terrier, son représentant local, sont d'une réputation irréprochable. Ils m'ont précisé avoir eu une conversation des plus courtoises avec le propriétaire, dont vous semblez être le porte-parole.

Je ne considère pas qu'il s'agisse d'un incident et, par conséquent, il n'y a pas lieu de qualifier leur passage de violation de la propriété privée.

En effet, il semble qu'ils empruntaient un chemin, par ailleurs répertorié sur les vieux plans cadastraux détenus en Mairie. En conséquence de quoi, je vais faire procéder à un relevé par un géomètre-expert afin de déterminer la propriété de l'assiette foncière de ce chemin, dont il semble que son usage public remonte à plus de 30 ans. Dans l'hypothèse où le géomètre conclurait à l'établissement du caractère privé de ce chemin, je n'exclurai pas alors, de faire constater la prescription acquisitive éventuelle de ce passage.

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées

Le Maire de Vigoulet-Auzil



Jacques SEGERIC

11/19

[Annexe 4 : 4 pages]



Réseau de transport d'électricité

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2017-31578-CAS-115597-Y8T3D9**

INTERLOCUTEUR **Mikael LE LAY**

TÉLÉPHONE **05.62.14.91.00**

MAIL **mikael.le-lay@rte-france.com**

FAX

OBJET **PLU Arrêt du projet Commune de Vigoulet-Auzil**

**Mairie de VIGOULET-AUZIL**

**Place André Marty**

**31320 VIGOULET-AUZIL**

**A l'attention de M. Jacques SEGERIC**

Toulouse, le 10/07/2017

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision n°1 du PLU de la commune de **Vigoulet-Auzil**, transmis pour avis le 03/07/2017 par les Services de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (HTB >50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivant :

**LIAISON AERIENNE 63KV N°1 MONTLAUR-PORTET-ST-SIMON**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse la zone **UB1, UC2, A et N** sur le territoire couvert par le document d'urbanisme.

Centre Développement Ingénierie Toulouse  
82, chemin des courses BP 13731  
31037 TOULOUSE CEDEX 1  
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité  
société anonyme à directoire et conseil de  
surveillance  
au capital de 2 132 285 690 euros  
R.C.S.Nanterre 444 619 258

12/19

## 1/ Annexe concernant les servitudes I4

### 1.1. Le plan des servitudes

A partir de la « Pièce n°5.1.2. - Plan des servitudes d'utilité publique », nous constatons que la carte des Servitudes d'utilité publique identifie et localise correctement celle qui est codifiée I4, nous n'avons donc pas de remarques particulières à formuler.

A toutes fins utiles, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de bien identifier la servitude I4 relatives à l'ouvrage HTB présent sur votre territoire.

Plus généralement, nous vous informons également que les tracés de nos ouvrages sont disponibles au format SIG sous notre plateforme Open Data en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87, rue Jean Gayral – 31200 Toulouse**

A lecture de la « Pièce n°5.1.1. – Liste des servitudes d'utilité publique », il est nécessaire de modifier la désignation du générateur par le nom de l'ouvrage mentionné plus haut ainsi que la désignation du service localement par le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux précédemment mentionnés.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Cette note d'information peut également être annexé à votre PLU à la suite de la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

13/19

## 2/ Le document graphique du PLU

### 2.1. Espace boisé classé

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC). Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal et constituerait une erreur matérielle.

La liaison souterraine 63kV n°1 MONTLAUR-PORTET-ST-SIMON est située en partie dans un espace boisé classé, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situe la ligne.

La largeur à déclasser est de **30 mètres de part et d'autre de l'axe d'une ligne 63 kV.**

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- **Section AB – Parcelles n° 72, 73, 140, 141 ;**
- **Section AD – Parcelles n°223, 229, 245 ;**
- **Section AE – Parcelles n°15 et 195.**

### 2.2. Emplacement réservé

Nous n'avons pas détecté de surplomb entre notre ouvrage de transport d'électricité et des emplacements réservés (ER). Nous n'avons donc pas de remarque à formuler sur ce point.

## 3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres et sections spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Article 2.3 des zones UB1, UC2, A et N : Conditions particulières relatives à la destination des constructions**

*« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».*

- **Article 4 des zones UB1, UC2, A et N : Volumétrie et implantation des constructions**

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et*

que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».

Plus généralement, pour les chapitres et sections spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

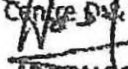
Nous insistons sur l'importance d'être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, ceci afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Comme évoqué, les demandes sont à adresser au Groupe Maintenance réseau précédemment mentionné.

A ce titre, un livret vous est également transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de la Haute-Garonne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

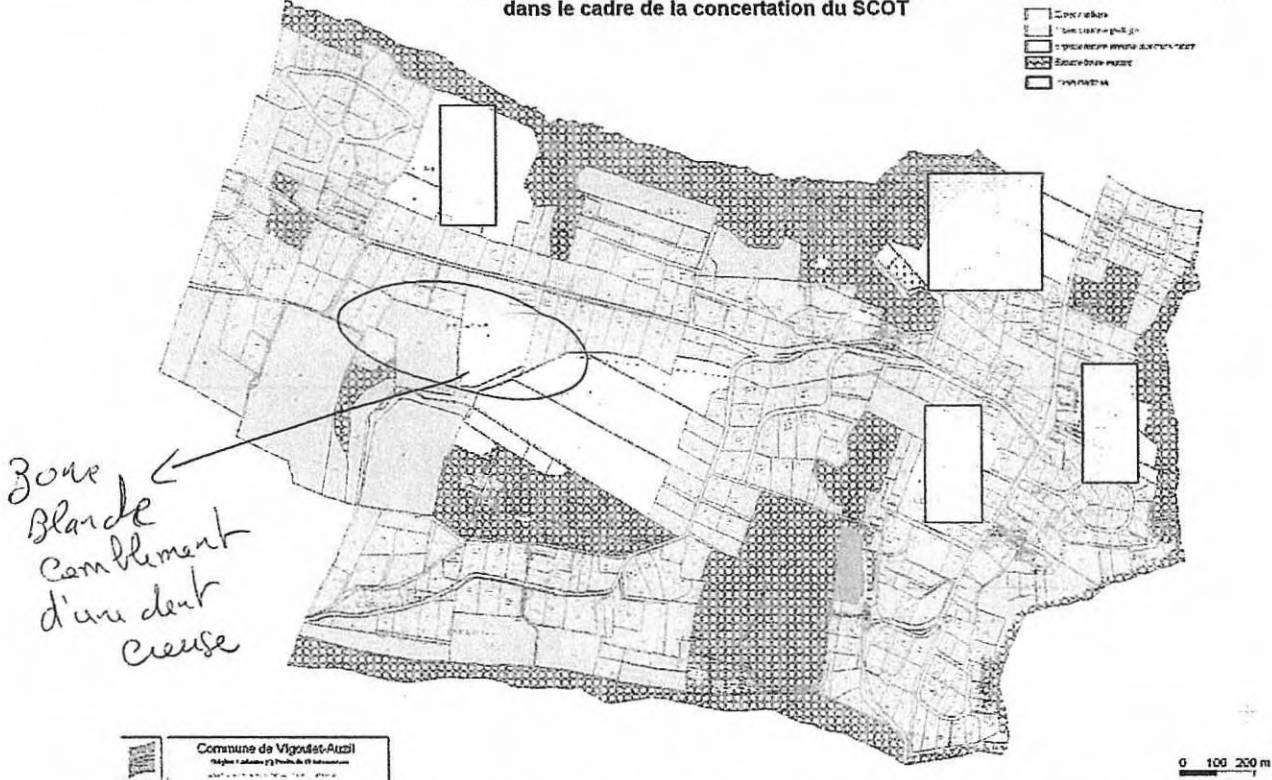
Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Chef de Service  
Concertation Environnement Tiers  
Centre DDT 1 Toulouse  
  
JACQUES TASSY



Ainsi, aucun PLU ne peut inscrire de nouvelles zones d'urbanisation hors pixel. En dehors des cas précités, les zones non couvertes par un pixel doivent être reclassées en espaces naturels ou agricoles. La carte suivante (source SICOVAL) localise sur le zonage de l'ancien PLU les projets urbains pixellisés par le SCOT dans sa charte d'aménagement sur le territoire de Vigoulet-Auzil en référence à la disposition P67 et P103 du SCOT.

**Proposition de modification de la charte et pixels dans le cadre de la concertation du SCOT**



Commune de Vigoulet-Auzil  
149 rue de la République 33100 BORDEAUX

Figure 23 : Cartographie des "pixels" du SCOT où l'implantation de nouvelles constructions peut être réalisée (source: SMEAT)

**SYNTHESE**

La commune a consommé beaucoup d'espaces non artificialisés sur les 10 dernières années dans le cadre de la production de logements.

Le projet communal devra s'inscrire dans une consommation foncière inférieure à 10 hectares sur les 10 prochaines années pour entrer dans une logique de consommation d'espaces plus vertueuse.

16/19

*Annexe 5*

**MAIRIE DE VIGOULET AUZIL**  
**Place André Marty**  
**31320 VIGOULET AUZIL**  
**☎ 05.61.75.60.19 - ☎ 05.62.19.11.87**

**Le 21 Janvier 1999**

**Mr JARRY Gérard**  
**13 Rue des Troubadours**  
**31520 RAMONVILLE ST AGNE**

**Objet : Courrier du 11/01/99**  
**N/Réf : JMR/SC/5.99**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 11 janvier 1999, je vous informe que les parcelles cadastres AB 245-246-108-153 sont concernées par un des pixels accordés à la commune de Vigoulet-Auzil.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Le Maire de VIGOULET AUZIL**  
  
**Jean-Michel REME**

*NB =  
A ce jour  
6 parcelles ont été  
re-numérotées -*

*17 119*

Ainsi, aucun PLU ne peut inscrire de nouvelles zones d'urbanisation hors pixel. En dehors des cas précités, les zones non couvertes par un pixel doivent être reclassées en espaces naturels ou agricoles. La carte suivante (source SICOVAL) localise sur le zonage de l'ancien PLU les projets urbains pixellisés par le SCOT dans sa charte d'aménagement sur le territoire de Vigoulet-Auzil en référence à la disposition P67 et P103 du SCOT.

Proposition de modification de la charte et pixels dans le cadre de la concertation du SCOT

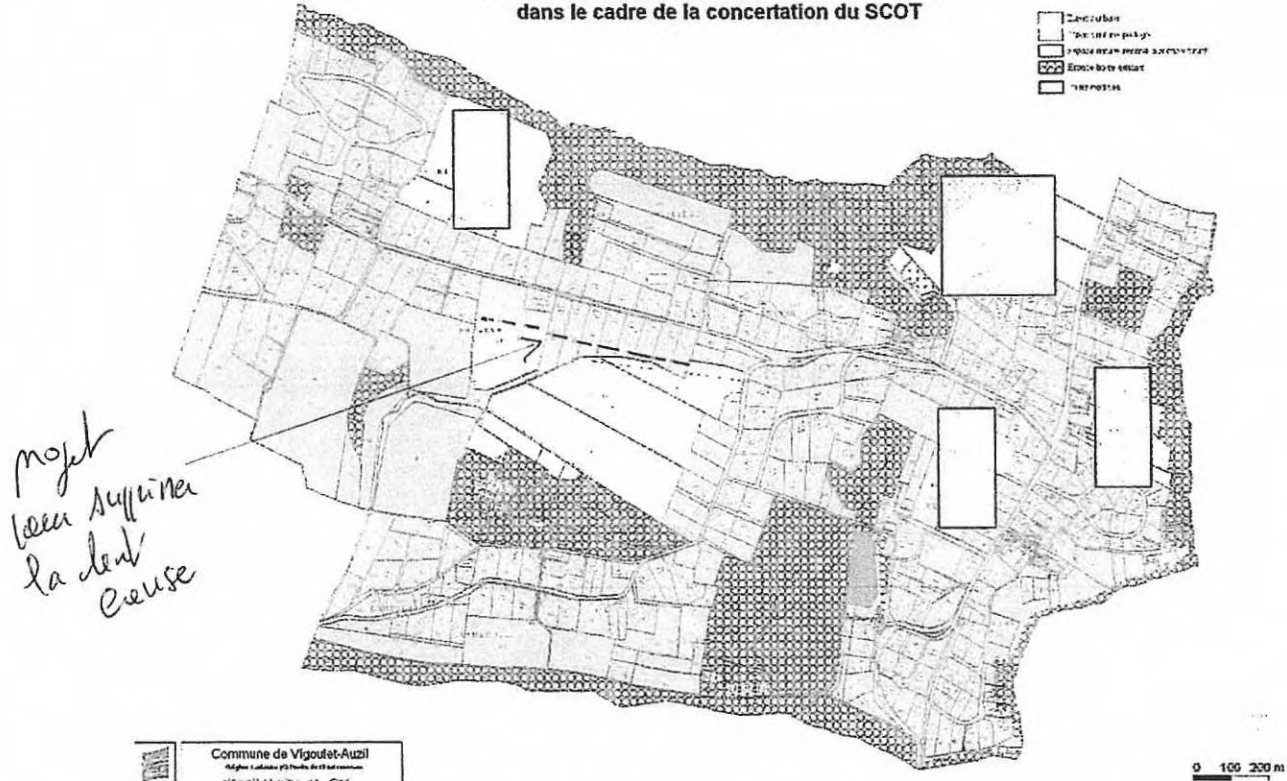


Figure 23 : Cartographie des "pixels" du SCOT où l'implantation de nouvelles constructions peut être réalisée (source: SMEAT)

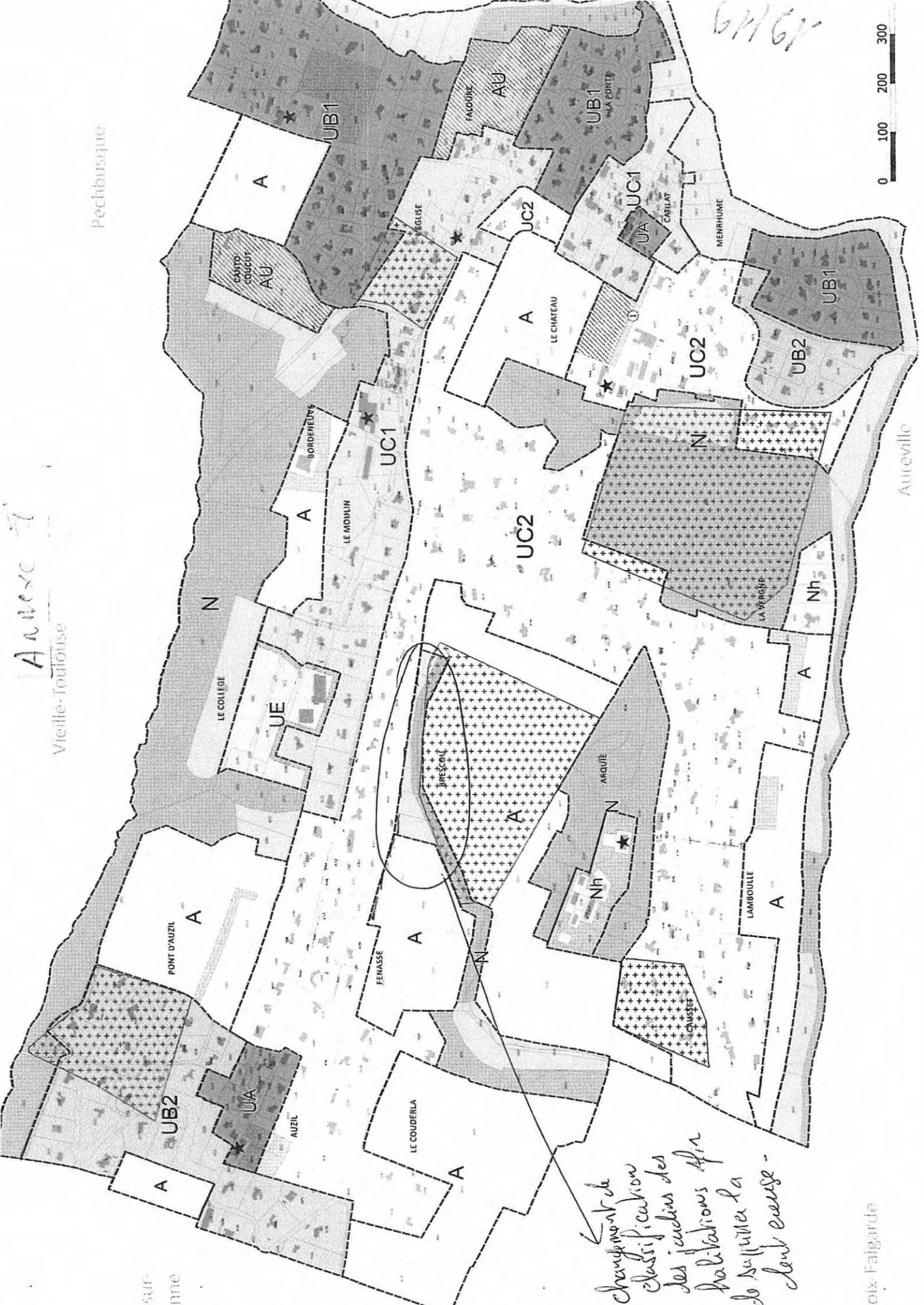
SYNTHESE

La commune a consommé beaucoup d'espaces non artificialisés sur les 10 dernières années dans le cadre de la production de logements.

Le projet communal devra s'inscrire dans une consommation foncière inférieure à 10 hectares sur les 10 prochaines années pour entrer dans une logique de consommation d'espaces plus vertueuse.

18/19

*Annexe 7*  
 Vieille-Toulose



Monsieur et Madame Brovelli  
22 ter avenue des Crêtes  
31320 Vigoulet Auzil  
Monsieur et Madame Nègre  
22 bis avenue des Crêtes  
31320 Vigoulet Auzil

Monsieur Le Maire  
Mairie de Vigoulet

Vigoulet-Auzil, le 2 aout 2017

Objet : Abattage d'arbres sur les propriétés Guillard - Jarry

Monsieur Le Maire,

Monsieur Jarry a informé Monsieur Nègre oralement la semaine dernière de son intention d'abattre tous les arbres de sa propriété et celle de sa tante Madame Guillard qui composent le bosquet et la haie le long du ruisseau en contre bas de nos terrains. Effectivement depuis le début de la semaine nous entendons les bruits de tronçonneuse et nous constatons qu'un camion grumier emporte régulièrement le bois abattu.

Ce projet nous inquiète fortement car il va dégrader notre environnement immédiat, altérer le paysage de la commune, dégrader l'écosystème local et entrainer une rupture de la continuité écologique que constitue ce passage boisé sur le territoire de la commune. De plus, vous avez classé ce passage boisé en zone naturelle dans votre projet de PLU.

Nous nous tournons vers vous, Monsieur Le Maire, pour vérifier si Monsieur Jarry est dans son droit, qu'il est bien conscient des dommages qu'il cause à notre environnement et d'oeuvrer si possible pour le dissuader de poursuivre son projet.

La qualité de l'environnement est une raison majeure de notre établissement sur votre commune et nous craignons de le voir rapidement et irrémédiablement dégradé par cette entreprise.

En espérant que vous apporterez toute l'attention souhaitée à notre courrier, veuillez agréer Monsieur Le Maire, l'expression de notre parfaite considération.

Monsieur et  
Madame Brovelli

Monsieur et  
Madame Nègre





République Française  
Liberté – Egalité - Fraternité

Le 9 aout 2017

Monsieur et Madame BROVELLI  
22 ter Avenue des Crêtes  
Monsieur et Madame NEGRE  
22 bis Avenue des Crêtes  
31 320 VIGOULET-AUZIL

Nos réf: JS/DS/0805

Objet : Abattage d'arbres sur les propriétés Guillard - Jarry

Mesdames, Messieurs

J'accuse réception de votre lettre en date du 2 aout 2017, qui a attiré mon attention sur l'abattage d'arbres récemment.

J'interroge notre avocat pour connaître la réglementation qui s'applique à l'abattage de ces arbres.

J'ai été informé pendant mes congés de ces faits, et bien que n'étant pas de permanence en mairie, j'ai donné pour instruction de faire faire un constat d'huissier. Je vais vérifier si ma demande a été suivie d'effet.

Au-delà des règles de droit public qui s'appliquent, sur lesquelles j'interroge notre avocat, au titre des règles de droit privé vous pouvez aussi faire constater par huissier les faits.

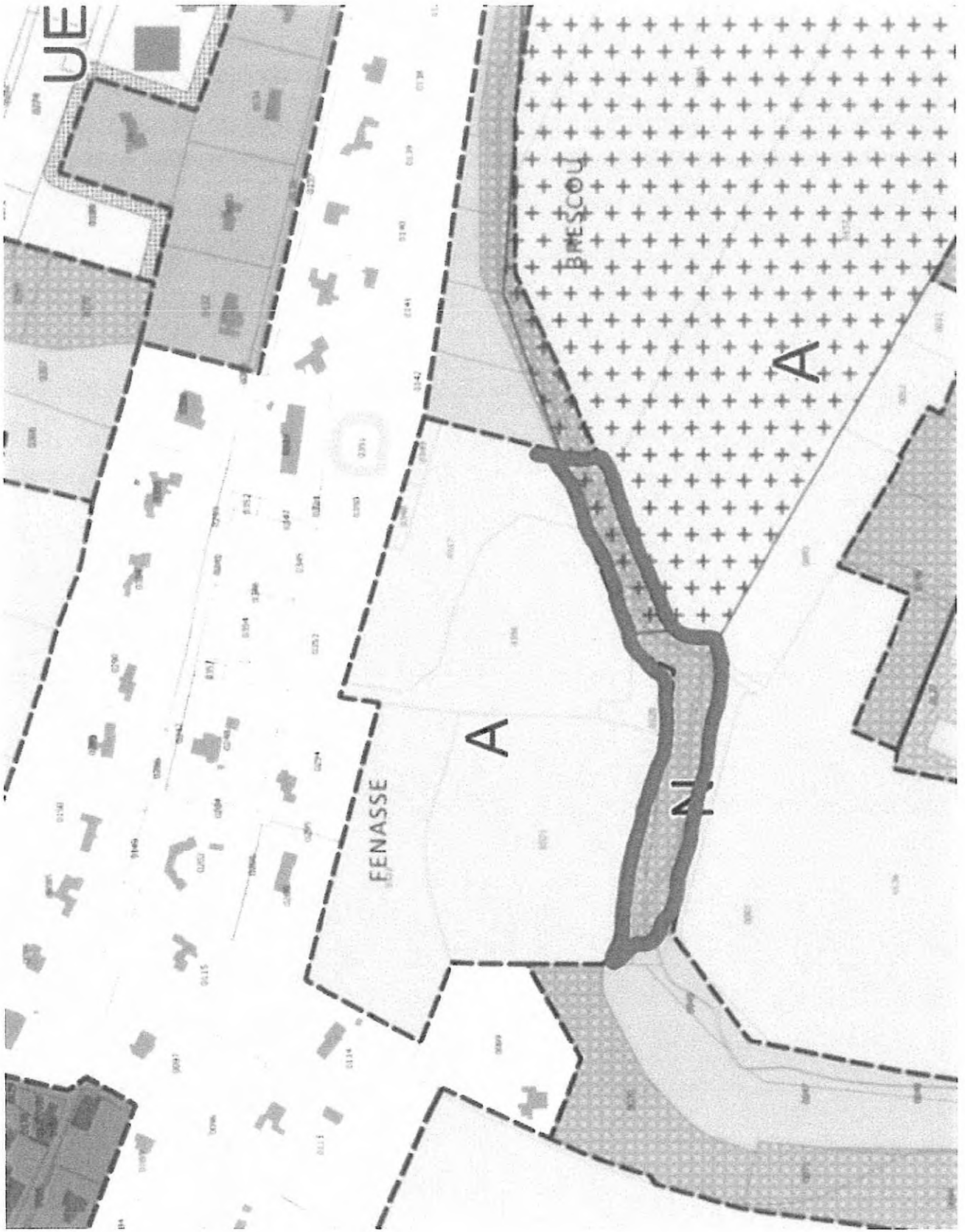
Votre lettre m'interpelle d'autant plus, que si je comprends bien, l'auteur de ces abattages intempestifs est aussi co-fondatrice (Madame JARRY) d'une association de défense de l'environnement, je vous invite donc à en informer son président dont voici les coordonnées : MAEVA – Monsieur Didier BELTRAN, Président – maeva.association@gmail.com – 19 allée des bois 31320 VIGOULET-AUZIL

Cette situation apparait ubuesque, elle illustre malheureusement le fait que pour certains l'intérêt privé prime sur l'intérêt général.

Veillez croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Le Maire de Vigoulet-Auzil





## Projet de révision du PLU de Vigoulet-Auzil

### Réflexion sur la sécurité des déplacements et des accès à la voirie

Michel Massol, 44 avenue des Pyrénées 31320 Vigoulet-Auzil  
à l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur

Le projet de révision du PLU de Vigoulet-Auzil mentionne un certain nombre d'arguments judicieux sur la nécessité de prévenir les risques de nuisances et d'accidents liés aux déplacements et aux transports (piétons, deux-roues, voitures, chevaux), en priorité pour les accès à la voirie départementale.

Ces arguments sont flous et imprécis pour la plupart ; ils appellent donc quelques remarques à prendre en considération pour améliorer l'application éventuelle d'un nouveau PLU.

Elles concernent :

**1-L'absence de débouché du projet d'urbanisation de Canto-Coucud (OAP AU) sur la RD35** (anciennement programmé dans le projet d'urbanisme abandonné mais applicable avec l'actuel PLU !), obligeant le trafic routier à emprunter l'allée du Parc. Cette voie est déjà très fréquentée non seulement pour l'accès au lotissement du Parc et au cimetière, mais aussi aux tennis et aux centres équestres, avec des désagréments prévisibles pour les riverains et des accidents corporels pour les piétons, déjà survenus. De surcroît le risque de collision au niveau du rond-point sur l'avenue du Souleïha -pourtant dernièrement aménagé- sera inévitablement accru. Contrairement à ce qui est dit à la page 8 de l'OAP Canto-Coucud, l'allée des Amazones, actuellement fermée à la circulation depuis l'avenue des Côteaux, ne peut servir d'exutoire de déplacement à ce projet.

**2-L'absence de définition claire de la « sortie »** (ou de l'accès à) **des parcelles morcelées** par application éventuelle de la démarche dite « Bimby ». Alors que l'actuel PLU indique dans ce cas l'obligation d'un accès unique, notamment sur la voirie départementale très fréquentée (RD24E, RD35, RD35B) il est mentionné par exemple à la page 27 du Règlement zone UC2 un «accès regroupé dans la mesure du possible » !

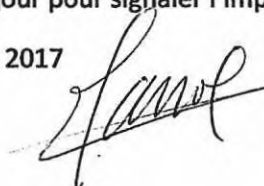
**3-La non reconnaissance de la priorité en termes de sécurité routière de la RD24E** (sur le plan à la dernière page du PADD, ainsi que dans le texte de ce PADD à la page 13, malgré l'indication «apaiser la circulation sur les voies principales »). Cette route est de loin la voie de trafic le plus intense de la commune, reliant la vallée de l'Ariège à celle de l'Hers, de Lacroix-Falgarde à Castanet. Dans le Rapport de Présentation cette route RD24E est purement et simplement oubliée dans le premier paragraphe de la page 77 consacrée aux axes routiers, malgré les aménagements récents déjà réalisés !

**4-Concernant les alternatives à la voiture, le projet de développer les cheminements piétonniers** le long des principaux axes routiers (à l'instar de ce qui a été réalisé sur l'avenue des Côteaux) n'est pas assez affirmé. Pour les 3 secteurs OAP inscrits dans la « centralité » du village, il n'est pas mentionné d'accès sécurisés aux zones d'arrêt des transports collectifs TAD 119 et transports scolaires. [NB la délibération du SMTC Tisséo du 4 octobre 2017 en tant que PPA, préconise l'aménagement de voies piétonnières pour ces accès et surtout déplore l'absence de prise en compte des orientations du PDU de l'agglomération Toulousaine. Il demande que le PLU affirme sa compatibilité avec le PDU]. De même les voies cavalières doivent être mieux entretenues ainsi que les sentiers balisés empruntés par des promeneurs ou des cyclistes en VTT (en lien avec le maintien des espaces naturels végétalisés et le concours du SICOVAL).

**5- Le souhait d'améliorer la lisibilité des entrées de village** sur chacune des routes départementales doit obtenir le concours du Conseil Départemental, avec une matérialisation accrue des panneaux de début d'agglomération et de limitation de vitesse qui ne sont pas respectés (ex RD24E en provenance de Lacroix-Falgarde). La poursuite de l'installation de radars pédagogiques devrait être appréciée des résidents de la commune.

Inventaire présenté de vive voix au Commissaire Enquêteur ce jour pour signaler l'importance de ce sujet.

Le 4 décembre 2017





## Révision du projet de PLU de Vigoulet-Auzil

### Remarque sur les Emprises au Sol comparées des Zones UA, UB et UC :

(après application des règles de volumétrie mentionnées dans chacun des règlements de zonage)

Pour la même surface de terrain de 2001 m<sup>2</sup> :

ES = 235 m<sup>2</sup> en UA

ES = 175 m<sup>2</sup> en UB

ES = 140 m<sup>2</sup> en UC,

Soit des surfaces habitables totalement disproportionnées (respectivement 470 m<sup>2</sup> en UA, 350 m<sup>2</sup> en UB et 280 m<sup>2</sup> en UC) si un étage est construit en respectant les hauteurs max de chaque zone !!

Pour obtenir la même ES que celle d'un terrain de 2001 m<sup>2</sup> en UA, soit 235 m<sup>2</sup> il faut :

8000 m<sup>2</sup> en UB [  $235 = 175 + (8000 - 2000) \times 0,01$  ]

et 9500 m<sup>2</sup> en UC !! [  $235 = 180 + (9500 - 4000) \times 0,01$  ]

irréaliste !!.

### Conclusion :

ces règles de volumétrie sont étonnantes ; contrairement aux habitudes de construction en milieu rural ; ici plus le terrain est grand, plus il est difficile (voire impossible) d'obtenir une grande surface habitable !!

On peut considérer que cela favorisera la construction sur de petits terrains dans les zones déjà densifiées, en particulier en application de la démarche BIMBY. Mais ne pourra que décourager des propriétaires plus aisés pour construire à Vigoulet (sur les 40 lots prévus à échéance de 10 ans) avec de telles règles si contraignantes, en comparaison de celles du PLU de Vieille-Toulouse examinées par ailleurs.

M. MASSOL

## Commentaires sur le PLU arrêté de Vigoulet-Auzil

L'évolution de l'urbanisme prévue dans le PLU arrêté de Vigoulet-Auzil est très inquiétante car elle va entraîner une perte de l'identité et de l'esprit du village et une menace sur notre environnement avec une détérioration du cadre de vie et la possibilité de divisions et de constructions sur de petits terrains même en limites séparatives. Cette évolution proposée dans le PLU arrêté va entraîner une diminution de la valeur du patrimoine immobilier. Cela a d'ailleurs déjà commencé depuis 2014 en raison de la loi ALUR qui supprime la surface minimale et le COS. Malheureusement, depuis plus de 3 ans le COS n'a pas été remplacé par un coefficient d'emprise au sol et les dérives ont déjà commencé.

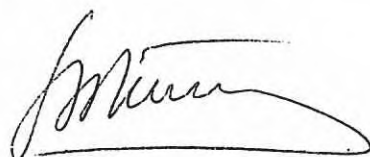
La loi ALUR complique beaucoup les PLU pour les petites communes comme la nôtre. Soit on subit cette loi comme dans le PLU arrêté de Vigoulet-Auzil, soit on la maîtrise comme dans le PLU approuvé de Vieille-Toulouse, ce qui permet de respecter l'identité et l'esprit de la commune.

La seule façon de maîtriser la loi ALUR est d'agir sur l'emprise au sol et l'implantation au sol. Vieille-Toulouse a très bien compris l'importance de ces deux éléments et évite des constructions sur des petits terrains. Les tableaux et graphiques joints montrent bien le bénéfice qu'on peut en tirer.

Les emprises au sol et implantations au sol proposées dans le PLU de Vigoulet-Auzil sont aberrantes. Non seulement des constructions en limites séparatives peuvent être autorisées, entraînant alors une modification majeure de l'environnement et des nuisances certaines, mais la superficie des maisons d'habitation est surprenante en fonction des zones comme le montre le tableau joint.

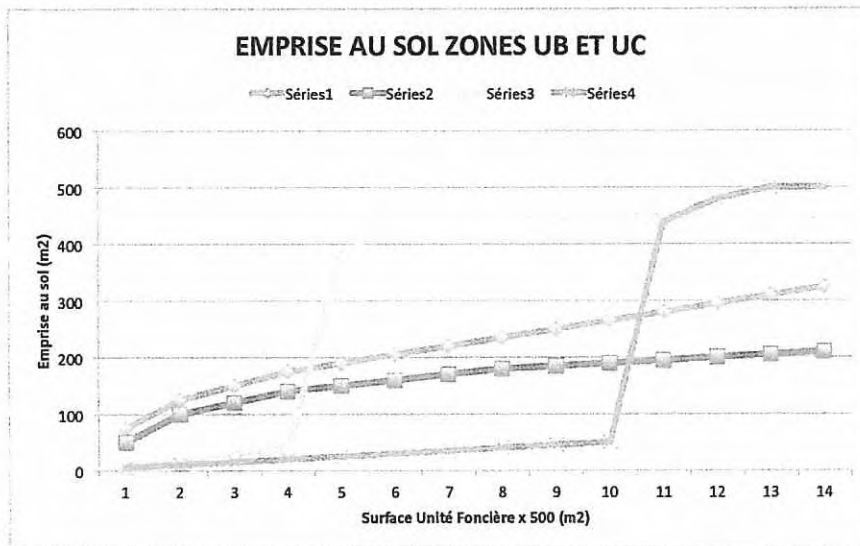
Il paraît logique que des communes identiques gardent leur propre identité et leur propre esprit et puissent ultérieurement soit fusionner, soit s'intégrer facilement dans un PLU Intercommunal.

Jean-Nicolas REME



COMPARAISON EMPRISE AU SOL (ES) VA - VT, ZONES UB ET UC

Surf. UF (m2)	VIGOLET-AUZIL		VIEILLE-TOULOUSE	
	Série 1 = UB1 VA Surf. ES VA UB1(m2)	Série 2 = UC1 VA Surf. ES VA UC1(m2)	Série 3 = UB VT Surf. ES VT UB(m2)	Série 4 = UC VT Surf. ES VT UC(m2)
500	75	50	10	5
1000	125	100	20	10
1500	150	120	30	15
2000	175	140	40	20
2500	190	150	375	25
3000	205	160	450	30
3500	220	170	450	35
4000	235	180	450	40
4500	250	185	450	45
5000	265	190	450	50
5500	280	195	450	440
6000	295	200	450	480
6500	310	205	450	500
7000	325	210	450	500



**A Vielle-Toulouse**

La hauteur maximale des constructions étant limitée à 5m, il n'est pas possible de construire avec un étage et il en résulte que, sur la zone UB, pour les unités foncières inférieures à 2000 m2, l'impossibilité de construire plus de 40 m2 au mieux, donc **aucun intérêt à découper les terrains**. Idem pour la zone UC sur les unités foncières inférieures à 5000 m2 (droit à construire max de 50 m2 !)

**A Vigoulet-Auzil**

La hauteur maximale des constructions étant limitée à 6m, il est possible de construire un étage et comme l'emprise au sol autorisée est déjà importante dès 500 m2 d'unité foncière, il y a une **forte incitation à découper les terrains** pour densifier et construire des habitations de surface importante avec un étage  
 Que se passe-t-il en UB1 et UC1 si la multiplication des découpes de terrains entraîne un dépassement des capacités des Stations d'épuration ?

Jean-Nicholas ROMÉ

## Surfaces des maisons par rapport à la zone

Zone	Surface Terrain	Emprise au Sol	Surface Maison
Zone UA (h=7m)	500 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
	1001 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
	2001 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Zone UB (h=6m)	500 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
	1001 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
	2001 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
Zone UC (h=6 m)	500 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
	1001 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
	2001 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>

Il existe une incohérence complète des formules pour calculer, en fonction des zones, l'emprise au sol maximale et donc la surface maximale possible des habitations.

A titre d'exemple, pour la zone UA, il faut 2000m<sup>2</sup> de surface de terrain pour avoir une emprise au sol de 300m<sup>2</sup> et une surface d'habitation de 600m<sup>2</sup>. Pour obtenir la même emprise au sol et la même surface d'habitation pour les autres zones UB et UC il faut des surfaces de terrain suivantes :

- Zones UB      UB1 = 5500m<sup>2</sup>
- UB2 = 14500m<sup>2</sup>
- Zones UC      UC1 = 6000m<sup>2</sup>
- UC2 = 16000m<sup>2</sup>

*Jean-Nicolas REME*

*M. M. M.*

## PLU 2017 Vigoulet-Auzil

### CLUB HIPPIQUE URBANISÉ ?

Le PLU 2017 modifie le classement du **Club hippique** de Vigoulet-Auzil qui passe de agricole à urbanisé dans sa totalité. Cette modification est incompréhensible car elle est en contradiction avec la politique de la municipalité qui veut « protéger les espaces agricoles, pérenniser et protéger l'activité des centres équestres ».

Dans le PLU 2013 de la municipalité précédente le classement agricole du club hippique était cohérent avec l'avis de la chambre d'agriculture qui avait indiqué que l'activité hippique constituait une activité agricole selon le code rural. Mais suite à la requête du propriétaire du club hippique et au jugement résultant du 04/12/2015, le tribunal administratif a décidé dans son article 1<sup>er</sup> : « *La délibération du 11 juin 2013 du conseil municipal de Vigoulet-Auzil approuvant le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées AC 114 et AC 115 secteur Bordeneuve en zone agricole.* »

Dans le nouveau PLU 2017, on peut penser que la municipalité a mal interprété le jugement précité puisqu'elle a classé la totalité de la zone hippique en urbanisé et plus précisément, au delà des parcelles AC 114 et AC 115, les parcelles AC 246, AC 312, AC 313, AC 267, AC 273, AC 274, AC 190 et AC 155, comme on peut le voir sur la figure jointe qui présente les zones concernées des PLU 2017 et PLU 2013. On observe sur le zonage 2017 que certaines parcelles du club hippique ne portent plus aucune référence : AC 190, AC 274, AC 273, AC 155.

**En conclusion :** Les parcelles du club hippique autres que AC 114 et AC 115 doivent rester en classement agricole pour :

- Eviter tout favoritisme inutile et dérives mercantiles,
- Assurer la pérennité du Club hippique,
- Rester en cohérence avec la politique de la municipalité de protéger les espaces agricoles et les activités des centres équestres,
- Conserver l'esprit du village, de ses fondateurs et de ses habitants.

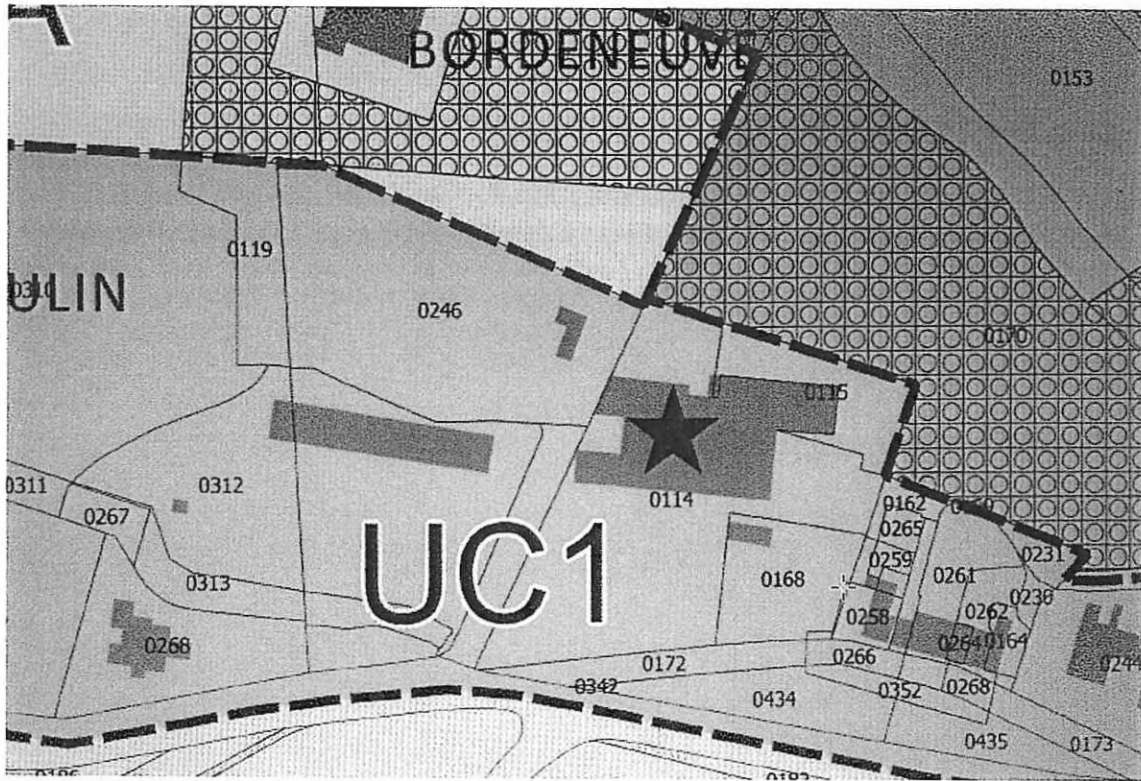
Il est regrettable que cette proposition, déjà faite au président de la Commission d'urbanisme suite à la réunion publique du 26 janvier 2017, n'ait pas retenu son attention.

Jacques Simon

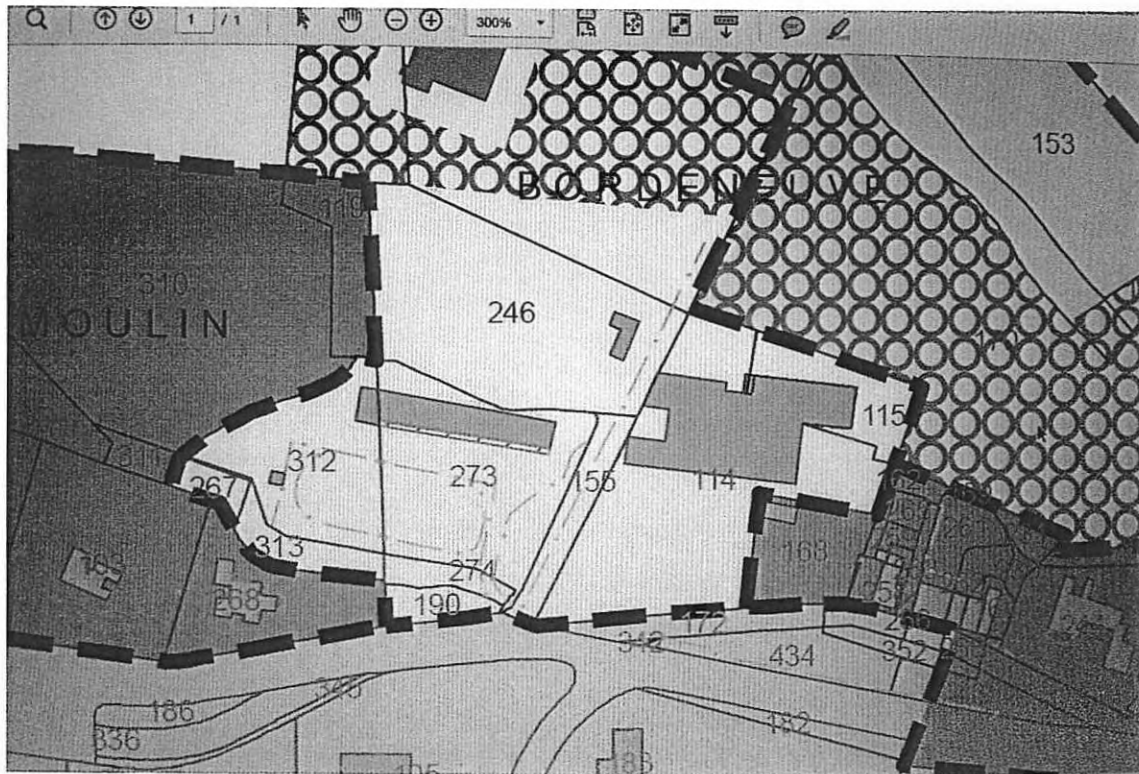


Pièces jointes : - Zones du Club hippique, comparaison des PLU 2017 et PLU 2013,  
- Cadastre zone club hippique,  
- Zonage des PLU 2017 et PLU 2013,  
- Jugement du 04/12/2015 sur les parcelles AC 114 et AC 115 du PLU 2013.

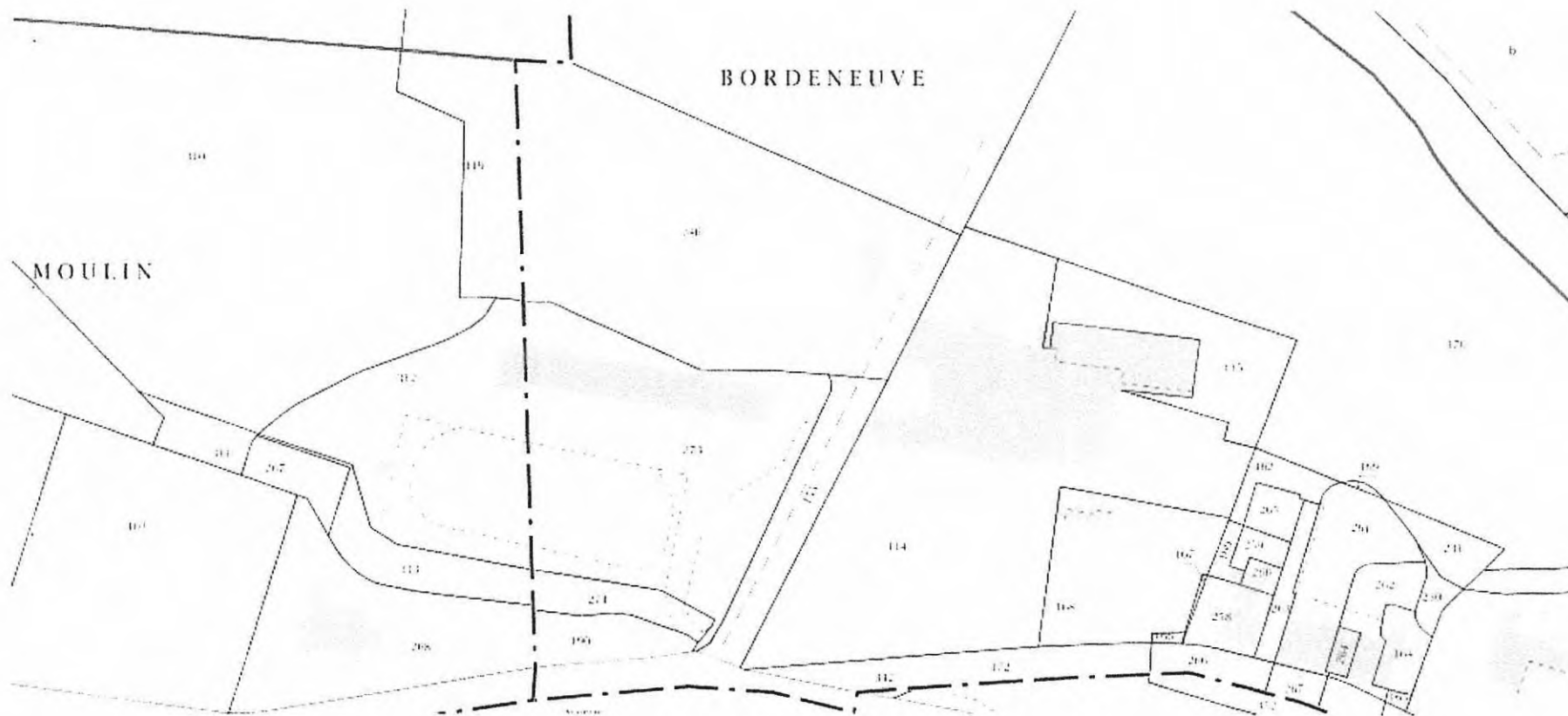
# CLUB HIPPIQUE VIGOULET-AUZIL



PLU 2017



PLU 2013



Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

- outils simples
- outils avancés

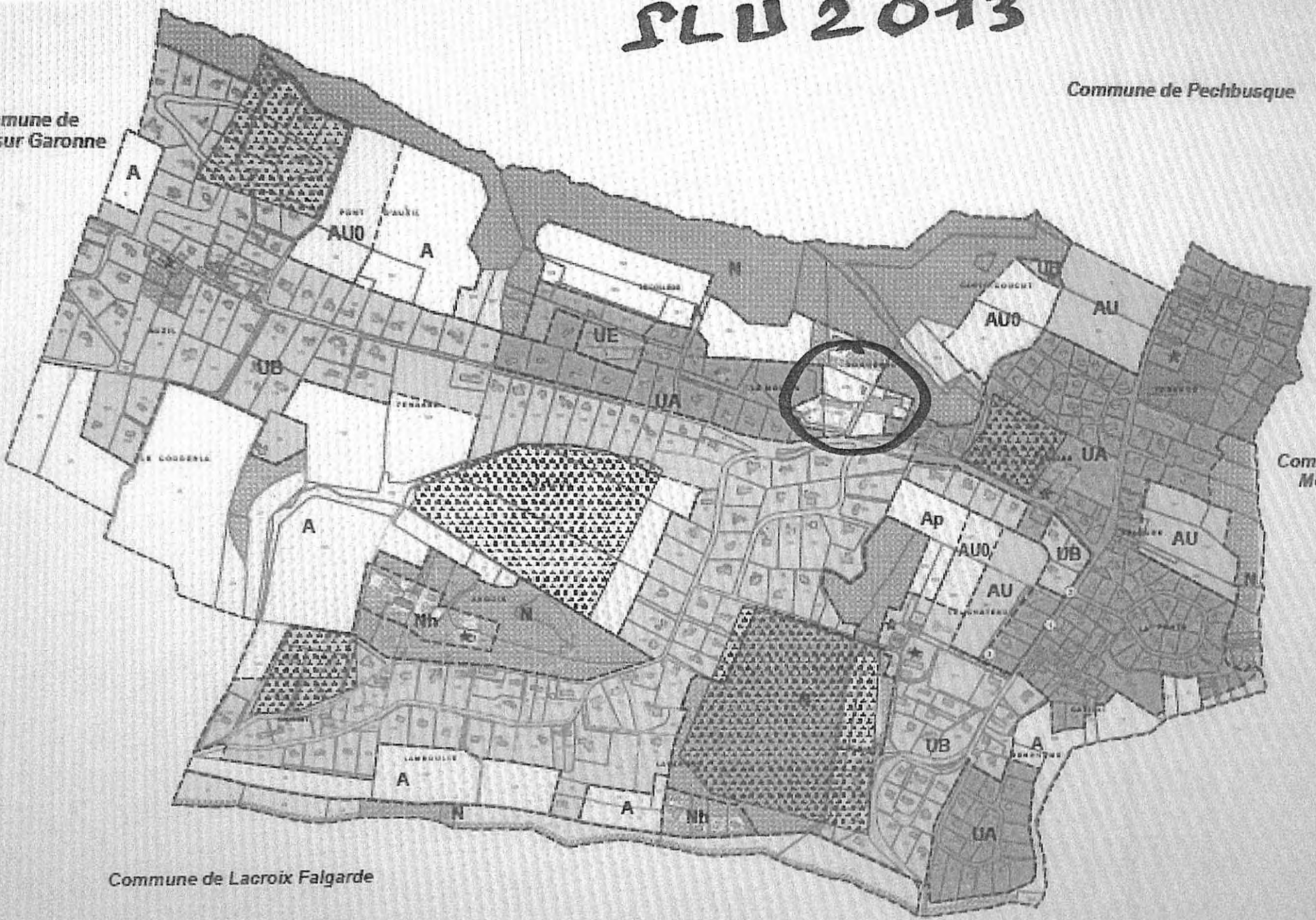
S'informer

Imprimer

# PLU 2013

Commune de Pechbusque

Commune de Portet sur Garonne



Commune de Mervilla

Commune de Lacroix Falgarde

Commune d'Aureville



# PLU 2017

Commune de Vigoulet Auzi  
 Révision n°1 du  
**Plan Local d'Urbanisme**  
 DOCUMENT GRAPHIQUE  
 DU RÈGLEMENT  
 PLAN D'ENSEMBLE 1/3 000

### DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONE

- Zone à urbaniser en zone de protection
- Zone à urbaniser
- Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel
- Zone à urbaniser en zone d'habitat collectif
- Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel avec équipements
- Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel avec équipements et services
- Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel avec équipements, services et commerces
- Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel avec équipements, services, commerces et équipements publics
- Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel avec équipements, services, commerces, équipements publics et zones de stockage
- Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel avec équipements, services, commerces, équipements publics, zones de stockage et zones de stockage
- Zone N: zone agricole protégée
- Zone Nt: zone naturelle et forestière protégée
- Zone Np: espace naturel sensible

### DISPOSITIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

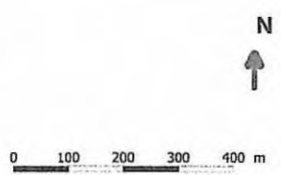
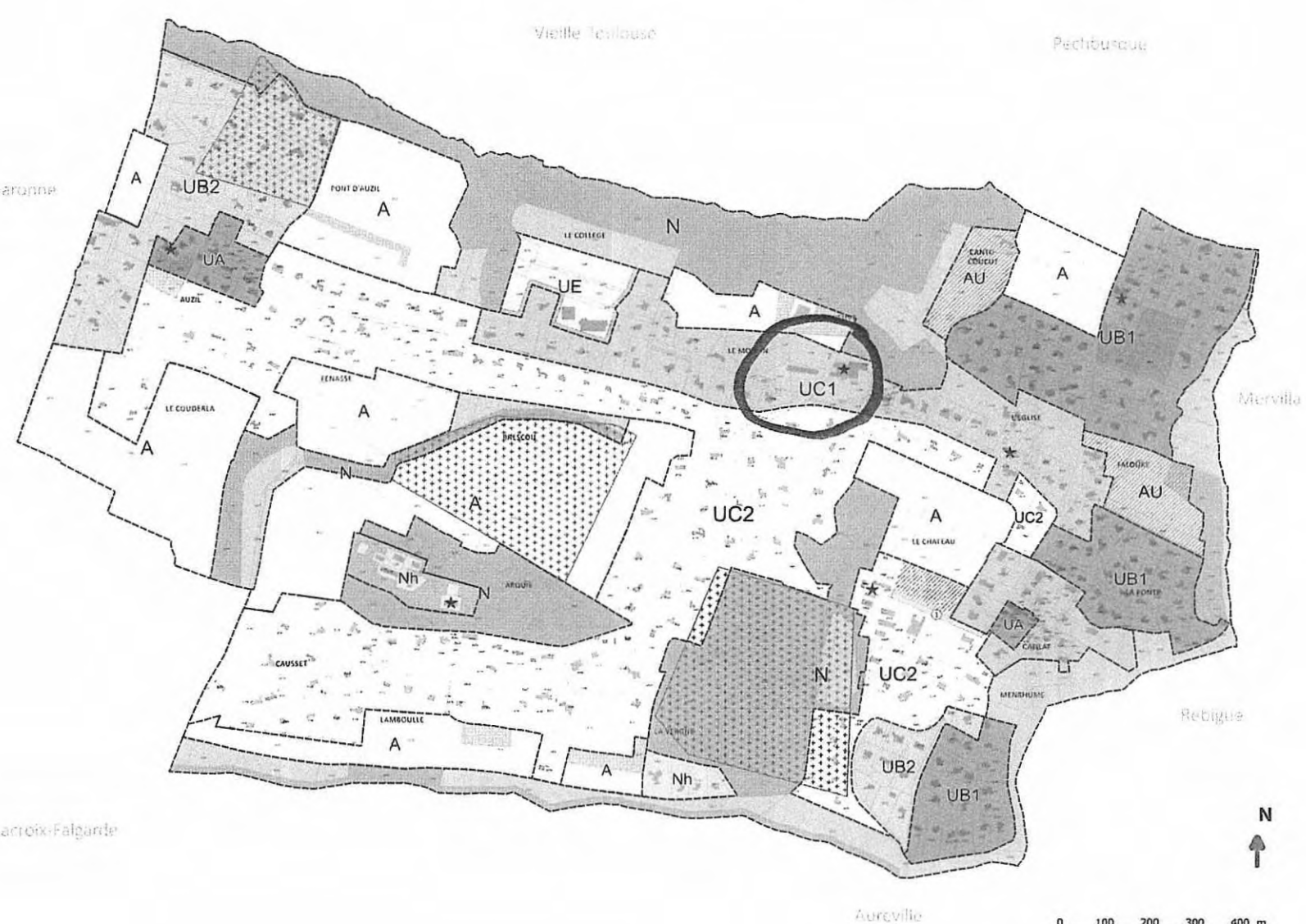
- Édifice à protéger
- Secteur de protection à protéger de titre
- Secteur à protéger
- Secteur à protéger
- Éléments de patrimoine

### DISPOSITIONS ET INTENTIONS OPERATIONNELLES

- Équipement à créer ou à renouveler
- Secteur ouvert aux activités d'habitat individuel

Liste des emplacements réservés

N°	Description	Décret	Date
1	Accès voirie à protéger		2013



REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
VIGOULET-AUZIL

Toulouse, le 04/12/2015

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE

- 8 DEC. 2015

68, rue Raymond IV  
B.P. 7007

GOURRIER ARRIVÉE

31068 TOULOUSE CEDEX 7

Téléphone : 05.62.73.57.57

Télécopie : 05.62.73.57.40

1303582-3

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

M. le Maire  
COMMUNE DE VIGOULET AUZIL

Mairie

place André Marty  
31320 VIGOULET AUZIL

Dossier n° : 1303582-3

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Pierre COUGUL c/ COMMUNE DE  
VIGOULET AUZIL

Vos réf. : approbation du PLU par délibération du 11  
juin 2013

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 04/12/2015 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX, 17 cours de Verdun 33074 BORDEAUX CEDEX d'une requête motivée en joignant une copie de la présente lettre.

**À peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :**

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier,



NB Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " En cas d'insécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution " Toutefois, en cas d'insécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus à l'article R. 421-7 du même code s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE

N° 1303582

---

M.COUGUL

---

Mme Rigodanzo  
Rapporteur

---

Mme Delbos  
Rapporteur Public

---

Audience du 6 novembre 2015  
Lecture du 4 décembre 2015

---

68-01-01  
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Toulouse

(3ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 1<sup>er</sup> août 2013, M. Pierre Cougul, représenté par Me Catherine Houll, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 11 juin 2013 par laquelle le conseil municipal de Vigoulet-Auzil a approuvé le plan local d'urbanisme, ensemble la décision expresse de rejet du recours gracieux en date du 18 septembre 2013;

2°) de condamner la commune à lui verser une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que :

-un élu, M. de Puymorin, a participé au débat et au vote alors qu'il était intéressé à l'affaire au sens des dispositions de l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales, sa mère étant propriétaire de terrains dans le secteur du Pont d'Auzil , lesquels passent en zone AU0 alors que ce zonage ne répond à aucune logique urbanistique et qu'ainsi , l'intérêt de l'élu ne se confond pas avec la généralité des habitants ;

-le projet arrêté a été modifié avant enquête publique pour tenir compte de l'avis des personnes associées, ces propositions de modifications ayant été validées par le conseil municipal le 12 février 2013 contrairement aux dispositions de l'article R.123-10 du code de l'urbanisme ;

-aucun registre permettant l'inscription d'observations n'était à la disposition du public, le registre existant était entièrement rempli ;

-le classement de ses parcelles cadastrées AC 114 et 115 secteur Bordeneuve où il exploite un centre équestre en zone agricole alors qu'elles étaient dans le plan d'occupation des sols en zone constructible est entaché d'erreur de droit : la commune s'est cru liée par l'avis de la

chambre d'agriculture qui l'a informée qu'un centre équestre relevait de l'activité agricole alors que ce rattachement n'a aucune portée urbanistique ; qu'au surplus, ces parcelles se trouvent enclavées dans une zone constructible ; que ce classement est entaché d'un détournement de pouvoir, le maire étant propriétaire d'une maison d'habitation à proximité a trouvé avantage à ce classement ce que confirme le fait que d'autres parcelles de la commune servant à l'exploitation d'un centre équestre ont été classées en zone constructible ;

-le classement en zone AU0 du secteur de Pont-Auzil est contraire aux principes du développement urbain à proximité des réseaux existants ce qui n'est pas le cas en l'espèce et est entaché d'un détournement de pouvoir pour satisfaire les intérêts de M. de Puymorin ;

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 novembre 2013, la commune de Vigoulet-Auzil conclut au rejet de la requête et à la condamnation du requérant au paiement d'une somme de 2 500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par le requérant ne sont pas fondés .

Par un courrier adressé au tribunal le 5 novembre 2015 la commune demande le report de l'audience motif pris que le plan local d'urbanisme va être modifié.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Rigodanzo ;
- les conclusions de Mme Delbos, rapporteur public ;
- les observations de Me Pellegrin, avocat, représentant M. Cougul.

Une note en délibéré, enregistrée le 16 novembre 2015, a été présentée pour M. Cougul .

1. Considérant que par délibération du 23 novembre 2010, le conseil municipal de Vigoulet-Auzil (31320) a prescrit la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; que par délibération du 18 septembre 2012 le conseil municipal a arrêté le projet de plan qui a été soumis à enquête publique du 27 février au 29 mars 2013 ; que par délibération du 11 juin 2013 dont M. Cougul demande l'annulation, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales: « ...sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part des membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires » ; que la circonstance que les deux parcelles formant la zone AU0 du secteur du Pont d'Auzil appartiennent à la mère d'un conseiller municipal, M. de Puymorin, n'est pas suffisante pour entacher d'illégalité la délibération attaquée dès lors qu'il n'est pas établi que l'intéressé, qui n'a d'ailleurs siégé à aucune des réunions de la commission d'urbanisme, a eu une influence

déterminante sur le résultat du vote, la délibération ayant été au demeurant adoptée à l'unanimité ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme dans sa version applicable : « *Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique (...) par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées. /Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal* » ;

4. Considérant qu'en l'espèce , le dossier soumis à enquête comprenait le projet arrêté par délibération du 18 septembre 2012 ainsi qu'un « dossier complémentaire » comportant l'avis des personnes publiques associées et un règlement intégrant les modifications du projet tenant compte de ces avis ; que le conseil municipal a été informé de ces propositions de modifications lors de la séance du 12 février 2013 , avant l'ouverture de l'enquête publique ; que la circonstance que le règlement précité mentionne à tort « projet arrêté le 18/09/2012 » constitue une irrégularité formelle qui n'a pas privé le public des garanties qui lui étaient offertes dans le cadre de l'enquête publique d'émettre des observations sur le projet arrêté et sur les réponses envisagées aux observations des personnes associées ; que le conseil municipal n'a approuvé les modifications préconisées par les personnes publiques associées ou en réponse aux observations faites au cours de l'enquête publique que lors de la délibération attaquée du 11 juin 2013; que, par suite, le requérant n'est pas fondé à soutenir que la commune a méconnu les dispositions précitées de l'article L .123-10 ;

5. Considérant que lors de sa visite dans le cadre de l'enquête publique, le requérant fait valoir qu'il a été empêché de faire connaître ses observations sur le registre , l'exemplaire à disposition du public étant entièrement rempli ; que, toutefois il n'établit pas ne pas avoir pu laissé des observations sur un feuillet libre comme l'ont fait de nombreux autres habitants ; qu'ainsi cet empêchement ne constitue pas une irrégularité entachant la légalité de l'acte attaqué ;

6. Considérant que le requérant conteste la création de la zone AU0 de Pont-Auzil ; qu'il résulte du règlement de la zone qu'elle correspond à : « *une zone naturelle non équipée constituant une réserve foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme... son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU* » ; que cette zone, située dans le prolongement du hameau d'Auzil, est mitoyenne à l'ouest et au sud d'une zone UB comportant des parcelles construites ; qu'en remettant à long terme et après nouvelle modification du plan local d'urbanisme le caractère constructible du secteur , la commune ne peut être regardée comme ayant méconnu les principes du développement urbain qui visent à privilégier l'urbanisation de zones desservies par les réseaux existants ; qu'ainsi, ce classement n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; que, par suite , la circonstance que la mère d'un conseiller municipal qui a pris part au vote de la délibération attaquée soit propriétaire des parcelles en cause n'est pas suffisante pour établir que la commune a poursuivi un intérêt autre que général en décidant ce classement ;

7. Considérant que le requérant est propriétaire de parcelles cadastrées AC 114 et AC 115 secteur Bordeneuve sur lesquelles il exploite un centre équestre ; que ces parcelles initialement classées en zone constructible dans le plan d'occupation des sols ont été classées en

zone agricole dans le plan local d'urbanisme ; que ce classement est intervenu suite à l'avis de la chambre d'agriculture qui a indiqué que l'activité hippique constituait une activité agricole selon le code rural ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que les parcelles en cause sont enclavées entre deux zones UA et, de l'autre côté de la voie de desserte, bordées par une zone UB ; que seule la partie nord est en bordure d'une zone N ; que le rattachement d'un centre équestre à l'activité agricole ne peut toutefois à lui seul justifier le classement en zone A alors qu'au surplus un autre centre hippique de la commune a été classé en zone constructible dans une configuration similaire ; qu'ainsi, il résulte de ce qui précède que le classement de ces parcelles en zone A est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

8. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la délibération attaquée du 11 juin 2013 doit être annulée en tant qu'elle classe les parcelles AC 114 et 115 de M. Cougul en zone A ;

9. Considérant qu'en application de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen de la requête n'est susceptible d'entraîner l'annulation de la décision attaquée ;

10. Considérant que les conclusions de la commune de Vigoulet-Auzil tendant à la condamnation de M. Cougul, qui n'est pas la partie perdante, au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées ; qu'en revanche, il y a lieu de faire droit aux conclusions présentées à ce titre par M. Cougul et condamner la commune à lui verser une somme de 1 200 euros ;

## DECIDE :

Article 1er : La délibération du 11 juin 2013 du conseil municipal de Vigoulet Auzil approuvant le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées AC 114 et AC 115 secteur Bordeneuve en zone agricole.

Article 2 : La commune de Vigoulet Auzil est condamnée à verser à M. Pierre Cougul une somme de 1 200 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Vigoulet Auzil au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées .

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5: Le présent jugement sera notifié à M. Pierre Cougul et à la commune de Vigoulet-Auzil.

Délibéré après l'audience du 6 novembre 2015 , à laquelle siégeaient :  
M. Bachoffer, président,  
Mme Rigodanzo, président exerçant des fonctions de premier conseiller,  
Mme Wohlschlegel, conseiller,

Lu en audience publique le 4 décembre 2015.

Le rapporteur,

Le président,

E.RIGODANZO

B-R. BACHOFFER

Le greffier,

M. ALRIC

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Garonne en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme :  
Le greffier en chef,



Le Greffier

Laurence

Jean-François et Evelyne MARTIN

le 02/12/2017

18, Avenue des Crêtes

31320 VIGOULET-AUZIL

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de Vigoulet-Auzil

Objet : Enquête publique PLU. Remarques et suggestions relatives au projet de PLU, version du 23/05/2017, en ligne à ce jour.

Monsieur,

Propriétaires de la parcelle cadastrale 142 section AB, 9250 m2, nous constatons que le projet de PLU impacte directement notre bien et notre projet en cours de division pour construction d'une habitation individuelle.

#### **PRESENTATION DE LA SITUATION.**

En 2014, la municipalité a engagé (et encouragé) la démarche « Bimby » à laquelle nous avons participé en rencontrant un architecte urbaniste, ce qui a permis d'enregistrer notre projet personnel dans le catalogue « Bimby » correspondant.

A cette date, la parcelle 142 était entièrement constructible, en zone UB, les contraintes propres à cette zone ne posant pas de problème bloquant pour le projet d'alors: la construction d'une ou deux maisons mitoyennes à objectif de location à loyer modéré.

Début 2017, le résultat décevant d'une opération de rénovation pour location d'un pavillon en loyer plafonné nous a décidé à faire évoluer notre projet vers une division parcellaire en vue d'une vente pour construction d'une seule et unique maison d'habitation.

Une et une seule, parce que, attachés au cadre et à la qualité de vie dans notre village, nous craignons qu'une division parcellaire plus importante ne détériore notre environnement immédiat ou celui des maisons voisines.

En effet notre maison jouit d'une vue magnifique sur Arquier et la chaîne des Pyrénées et il est exclu qu'une construction nouvelle vienne gâter « notre » paysage et dévaloriser ce bien.

Pour faire avancer le projet, des contacts ont été pris avec notaire et architecte, pour obtenir des conseils sur la division parcellaire et la possibilité d'instaurer des clauses de droit privé, plus contraignantes que le PLU, sur la parcelle à vendre: interdiction de diviser la parcelle, maison de plain pied, suffisamment basse dans la pente de la colline pour rester totalement invisible de notre habitation.



Nous avons également fait réaliser, sur les conseils du service d'urbanisme de la Mairie, une étude de faisabilité d'assainissement autonome pour chaque parcelle, celle déjà construite et celle issue de la division.

Enfin, un Géomètre-expert a réalisé un profil détaillé du terrain pour régler entre autres, la question de visibilité évoquée ci-dessus.

Un dossier de demande de certificat d'urbanisme a été déposé en Mairie par LR/AR, récépissé en date du 19/10/2017, avec pour motif « détachement d'un terrain en vue de la vente pour construction d'une maison d'habitation ».

Ce dossier est établi sur la base du PLU en vigueur à la date du dépôt.

D'évidence, il n'est pas question dans notre esprit de faire semblant d'ignorer le projet de PLU en enquête, qui contrarie cependant notre projet, d'où les questions qui suivent.

### **RESTAURATION D'UNE CONSTRUCTIBILITE SATISFAISANTE DE LA PARCELLE 142**

Nous avons peine à penser que ceci résulte d'une volonté délibérée des rédacteurs, tant l'opération « Bimby » fait partie des grandes orientations du PLU pour ce qui concerne la « densification douce, respectueuse du contexte urbain et paysager » des grandes parcelles, (cf. document de présentation, page 74, ou le PADD page 4).

La parcelle 142 est séparée en deux secteurs, une moitié reste en zone UC2, le reste est proposé en zone N, avec création d'une bande EBC en fond de vallon. Voir Planche 1.

La planche 2 donne une image satellite de la parcelle 142 et des parcelles environnantes au 25 mai 2017. On notera la trace déboisée par RTE sous la ligne haute tension. La limite zone N est tracée en superposition.

En planche 3, le document annexé à la demande de division, avec en surcharge la limite zone N, l'emprise déboisée sous la ligne RTE et la zone EBC de fond de vallon.

En planche 4, le profil du terrain sur lequel sont reportées les limites du projet de division parcellaire, la limite de la zone N, une implantation de principe pour une habitation de plain-pied de ES 200 m2, un secteur « arbres à classer EBC » à discuter.

En quoi les évolutions nous posent problème ?

- Zone EBC et assainissement : l'étude de faisabilité d'assainissement individuel conclut à l'obligation de rejet des eaux traitées dans le ruisseau de Fricassé au sud de la parcelle.

Il y aura donc nécessité de traverser l'espace EBC pour le tuyau d'évacuation.

**QUESTION 1** : ceci est-il compatible du classement de cet espace ?

- Impact des zones N et EBC sur le terrain d'assiette.

La zone N de 4300 m2 environ, inconstructible, représente 46% de la surface de notre bien : c'est une spoliation majeure, sans aucune contrepartie, qui mérite d'être réexaminée.

La parcelle détachée de 6235 m<sup>2</sup> autorise un droit à bâtir de 202 m<sup>2</sup>, ce qui est confortable pour une maison de plain pied, si comme nous l'avons compris ceci est bien la superficie du terrain d'assiette.

**QUESTION 2:** Les zones N et EBC modifient-elles le terrain d'assiette ?

- La limite Nord de la zone N.

Nous n'avons trouvé aucune réelle justification du tracé de cette limite.

Nous ne contestons pas la création de la zone N mais sa taille et sa pertinence vis à vis des intentions développées dans le dossier de présentation, paragraphe 5-4-1, qui traite de la protection des trames vertes et bleues : « le découpage des zones naturelles a été réalisé afin de protéger l'ensemble des trames vertes et bleues relevées sur la commune ».

La figure 18 page 32 de avril 2016, identifie les « liaisons actuellement fragilisées qui doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de proscrire les aménagements pouvant augmenter l'effet fragmentant ». L'urbanisation récente des parcelles 304 305 308 poursuivie en 2017 par celle des parcelles qui font face au sud de l'Avenue des Crêtes ne laisse aucun espoir de rétablir une telle liaison..., et ce n'est pas le fait de créer une « dent » liée à rien qui améliore la question.

De même, la figure 19 page 35 montre un « intérêt écologique fort » pour le bas de la parcelle 142, sans qu'aucune spécificité ne vienne étayer cette fantaisie du dessinateur, tandis que les parcelles riveraines à l'ouest n'ont qu'un intérêt « modéré », ce qui permettra sans doute de justifier sans trop de difficulté l'urbanisation prochaine d'un terrain agricole, déjà préparée par le découpage parcellaire du cadastre!

Aussi contestons-nous le tracé de cette limite Nord sur notre parcelle et demandons qu'elle soit repoussée vers le sud, au mieux à la limite nord du déboisement de la ligne RTE, ce qui laisse un corridor encore plus large que sur toutes les parcelles en amont.

Il est à remarquer que l'implantation envisagée planche 4 installe la maison sur une partie moins pentue, de manière à limiter les terrassements et à respecter au maximum les plantations existantes, comprenant des arbres de plus de 50 ans. De plus, une maison basse « dans la pente » s'intégrera avec un impact moindre dans le paysage qu'une maison avec un étage.

**QUESTION 3:** redéfinir la limite de zone N au droit de la parcelle 142 pour la faire coïncider avec l'emprise de déboisement RTE.

## **PLU ET NUISANCES.**

Le nouveau PLU est pour ce qui nous concerne l'occasion de proposer des modifications pour lutter contre les chenilles processionnaires.

L'épandage aérien est pratiqué tous les ans sur la zone N associée à Arquier, le dernier en date mi-novembre dernier.

Nous demandons donc le classement des arbres entourés planche 4 en Arbres isolés classés de manière à bénéficier des mêmes droits si ce classement est comme nous le supposons une condition nécessaire.

**Question 4** : classer les arbres référencés planche 4 en zone EBC pour traitement aérien.

#### **REMARQUES DE FORME SUR LE DOSSIER**

Certains renvois de paragraphes sont introuvables : exemple zone UC page 20, alinéas 2-4-8 et 2-4-9, ou paragraphe 2-2-1 page 9 et 13. Même problème dans d'autres zones.

La liste est loin d'être exhaustive, une révision de ces renvois serait utile, ainsi qu'une restructuration claire de la numérotation des paragraphes, chapitres et autres marques de découpage.

Nombreuses fautes d'orthographe dans le document de présentation, mais qui ne nuisent pas à la compréhension.

En guise de conclusion, nous remercions l'équipe qui a étudié et réalisé ce projet.

Nous savons combien il est difficile de concilier des intérêts souvent contradictoires.

Nous sommes confiants de voir nos demandes aboutir au prix d'un ajustement mineur, en droite ligne avec le principe fondateur du Bimby, et continuerons à nous attacher au respect de cette qualité de vie qui nous est chère.

Vigoulet-Auzil, le 02/12/2017

Evelyne et Jean-François MARTIN



Planche 2  
Plan en coupe

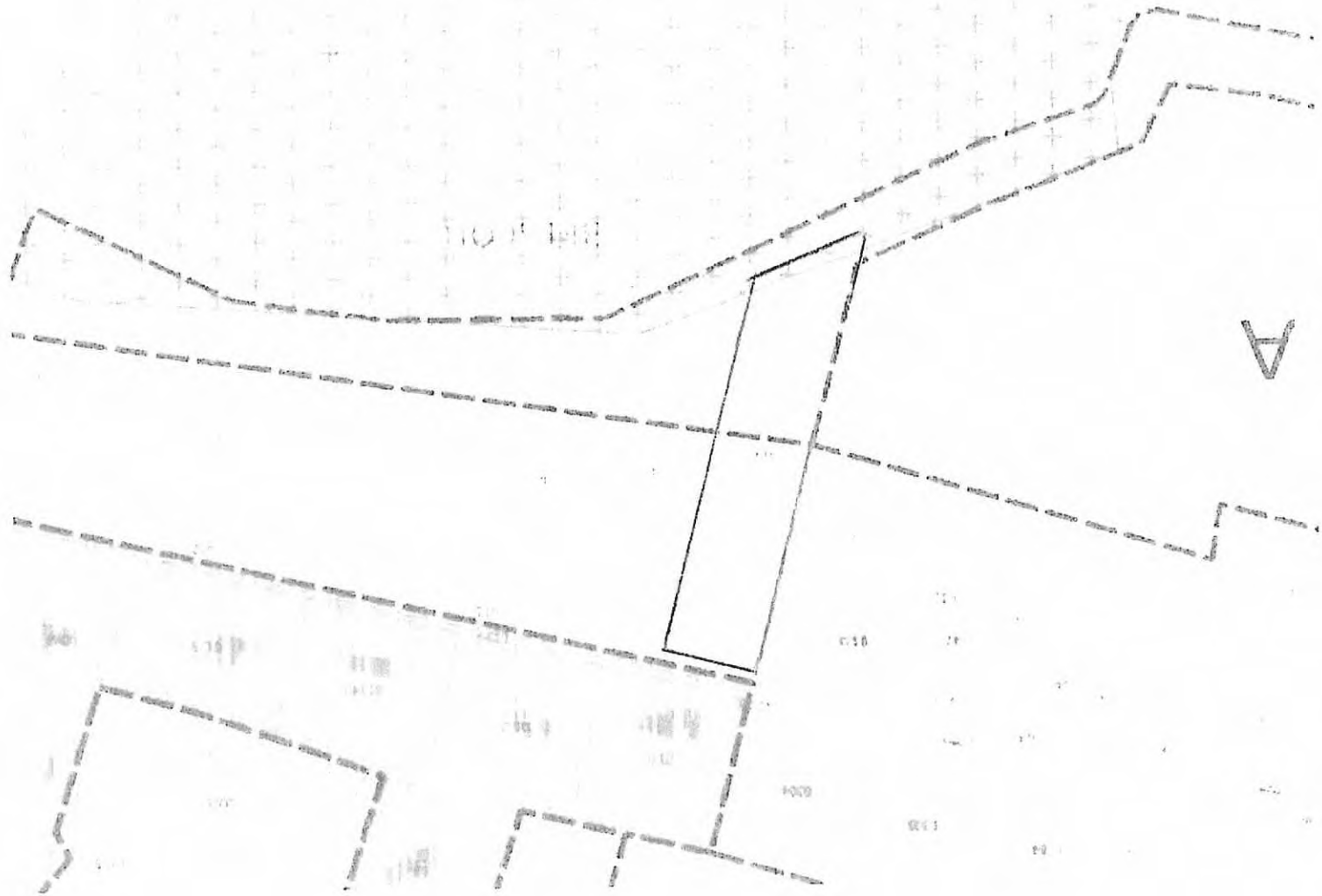




Photo satellite  
Source Google earth image 25/5/2017  
Olancha 2

Propriété de M. et Mme MARTIN Jean

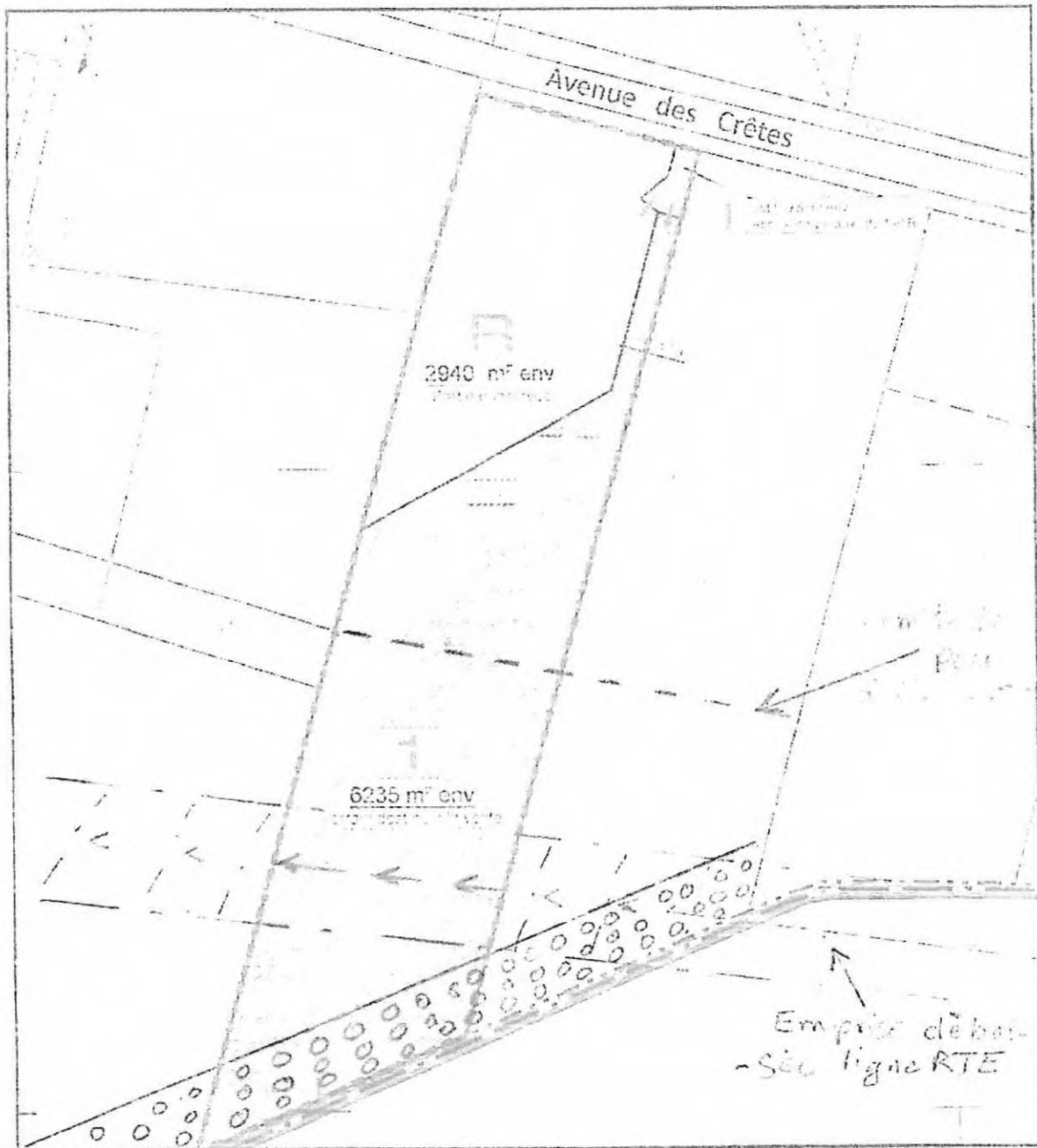
DESIGNATION CADASTRALE


Section : AB - N° 142


Surface : 92a50ca

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1250



 Propriété de M. et Mme MARTIN Jean  
Section AB n° 142 - Surface : 9250 m<sup>2</sup>

 Terrain restant à M. et Mme MARTIN Jean  
S = 2940 m<sup>2</sup>


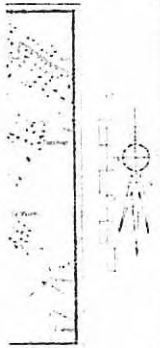
 Terrain destiné à la vente en vue de la construction  
d'une maison individuelle d'habitation - S = 6235 m<sup>2</sup>

Planche 3

TIN

S LIEUX



1/25000

lc 03-05-2017.

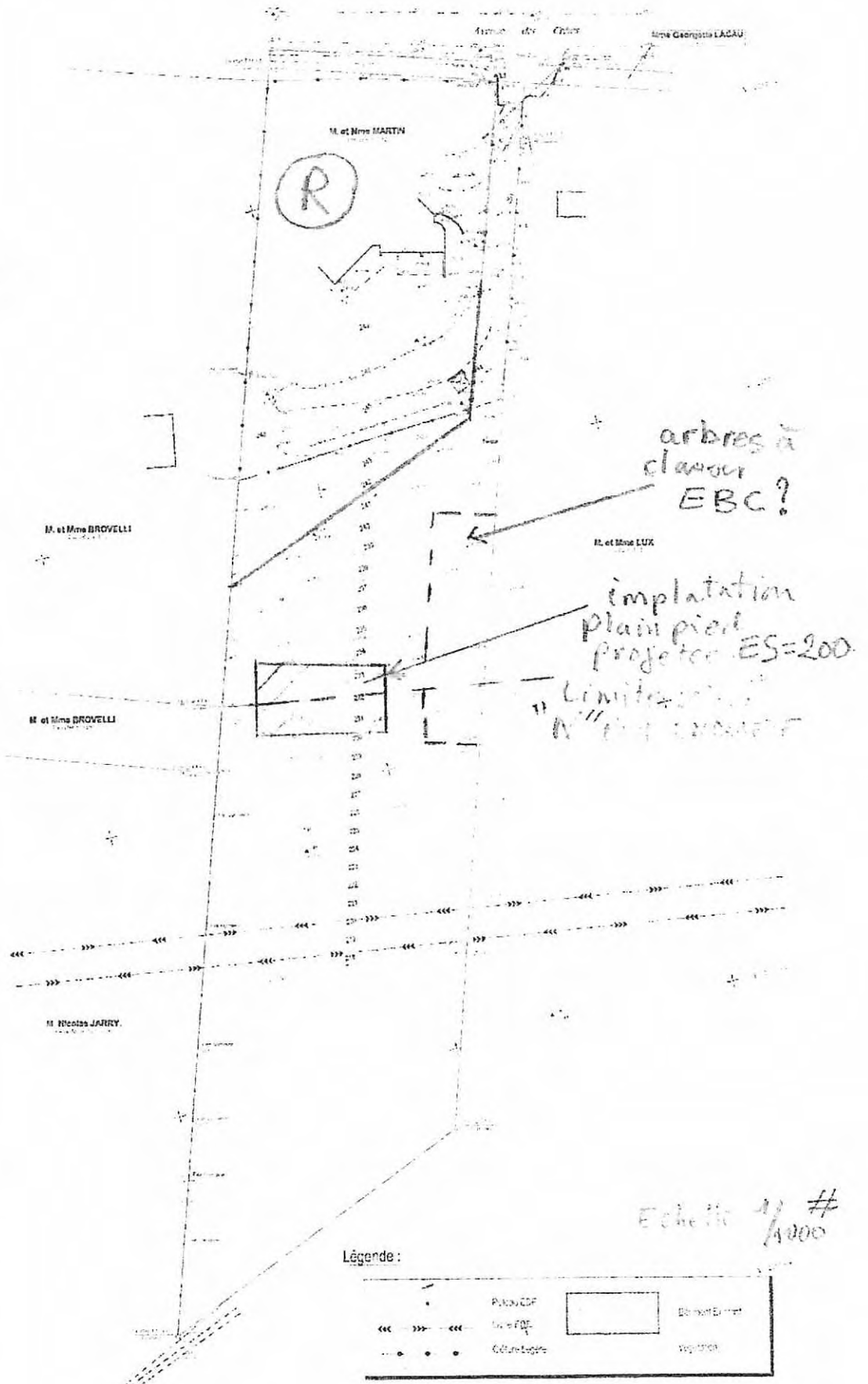
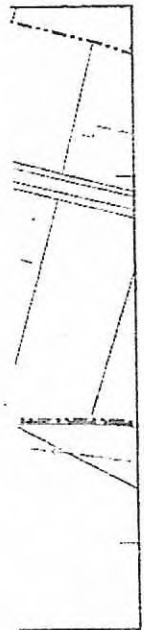


Planche 4

**NOTE: demande de classement d'une allée cavalière.**

---

**EXPOSE SUR LA ZONE DU CHATEAU.**

Le PLU dans sa nouvelle version propose de remplacer la parcelle AD437 en terre agricole.

Ce terrain d'environ 3 ha. est bordé d'une allée cavalière d'environ 900 mètres de longueur que nous proposons d'inscrire au patrimoine, avec les continuités piétonnes et paysagères mentionnées ci-dessous et en PJ. sur le plan.

Ces allées contribuent à la beauté du site désormais protégé dans le projet de PLU par le cône de vue remarquable depuis la place de l'église vers les pyrénées;

ces allées sont d'une bonne largeur, boisées en grande partie par des platanes et d'autres essences qui ont été plantées il y a plus de 25 ans; elles apportent aussi une respiration pour la zone du château.

Par ailleurs, il faut souligner l'intérêt de ces allées qui créent des liaisons pour les randonneurs, les cavaliers, soit vers la jumenterie du château, l'allée Caderousse, le chemin du Roucat, l'école, les bâtiments communaux, ou la zone naturelle et boisée autour du château.

Par exemple avec quelques aménagements légers, les enfants de l'école pourraient emprunter un passage pour joindre la médiathèque ou le plateau sportif en évitant la circulation des routes départementales.

Enfin il faut souligner l'importance de ces allées végétalisées qui régulent les eaux pluviales des versants du lieu tout en drainant cette zone humide; en effet la parcelle AD437 est dans le fond d'un coteau.

EN CONCLUSION, il est proposé un classement de cette allée qui entoure la parcelle AD437 au patrimoine de Vigoulet.

PJ. plan du site,

F. Blachez

29/11/17



