

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 10 février 2020

01/2020

L'an deux mille dix-neuf, le dix février, à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 31 janvier 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Bernard BARJOU,
M. Christian PORTET,
M. Etienne THIBAUT,
M. Robert LIGNERES,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick de PERIGNON,
M. Pierre POUNT-BISET,
Mme Cathy PUIG,
M. Guy BONDOUY,
M. Jean-Marie PETIT,
M. Bertrand GELI,
M. Jacques DANJOU.

Ont donné pouvoir :

M. Gilbert HEBRARD à M. Georges MERIC

En exercice : 26

Présents : 13

Procuration : 1

Nombre de votants : 14

Objet : Avis général dans le cadre de la révision du PLU de Vieillevigne

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme

Vu la délibération de la commune du 16 septembre 2016 prescrivant la révision du PLU

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision

Considérant que le PETR dispose d'un délai de trois mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis, soit avant le 10 avril 2020,

Considérant que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

**Après débats, le Bureau Syndical, Oûi l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

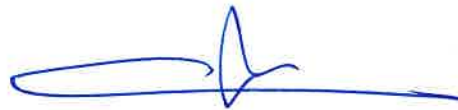
1°) – **RENDRE** *un avis général favorable,*

2°) – **DONNER** *mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Vieillevigne, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Lauragais, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne,*

Fait à Avignonet Lauragais, le 10 février 2020.

Le Président,



Georges MERIC.

ANNEXE A LA DELIBERATION 2020-01 Observation sur le projet de révision du PLU de Vieillevigne

Présentation du territoire

Commune : Vieillevigne
Superficie de la commune : 314 ha
Population en 2016 : 317 habitants
Communauté de communes d'appartenance :
CC Terres du Lauragais
Bassin de vie de :
Villefranche-de-Lauragais
Glossaire de hiérarchisation « SCOT du Pays Lauragais » :
Commune non-pôle

Situation en matière de planification :
PLU
Procédure engagée : révision PLU

Les EPCI à fiscalité propre dans le PETR du Pays Lauragais en 2019



Eléments de diagnostic

Analyse démographique :

- La commune de Vieillevigne voit croître sa population depuis la fin des années 1960. En 2016, la commune compte 328 habitants contre 123 en 1968, mais c'est particulièrement depuis le début des années 2000 et l'arrivée de l'A66 que la commune voit sa population augmenter.
- Cette augmentation de population est due principalement au solde migratoire.
- La population est en cours de renouvellement, Vieillevigne accueille principalement des familles avec enfants aujourd'hui.
- On observe également un desserrement des ménages. Vieillevigne se stabilise aujourd'hui à 2.5 personnes par foyer contre 3.4 en 1968.

Analyse Emploi/Economie :

- En 2016, on compte 156 actifs sur la commune contre 69 en 1999. Toutes les CSP sont représentées. Les cadres supérieurs et les professions intellectuelles supérieures ont largement augmenté. Ils représentent aujourd'hui 23% des actifs. Il n'y a aucun agriculteur sur la commune, aucun siège d'exploitation n'est présent.

- 35 emplois sont situés sur la commune de Vieillevigne. La commune compte 16 entreprises dont 1/3 dans le secteur de la construction.
- Vieillevigne est situé au cœur de la zone d'emploi de Toulouse.

Analyses des déplacements :

- Le réseau autoroutier à proximité permet une bonne accessibilité aux pôles les plus proches. (A61 -A66) Le réseau routier départemental est très fréquenté sur la commune
- 83% des actifs travaillent dans une autre commune. La proximité avec le pôle d'emploi de Toulouse attire particulièrement les nouveaux habitants.
- Aujourd'hui le mode de transports privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste la voiture individuelle pour les habitants actifs de Vieillevigne (95%).
- Vieillevigne est desservie par le réseau de bus départemental/régional Arc-En-Ciel qui relie Salles-sur-l'Hers à Toulouse.

Analyse du logement/foncier :

- En 2016, le parc de logement de la commune comptait 131 logements. Ce nombre a doublé en 40 ans.
- Le nombre de résidence principale augmente de façon continue depuis 50 ans. Aujourd'hui les logements vacants ne représentent que 2% du parc de logements.
- Le parc social à Vieillevigne est inexistant.
- Les maisons individuelles sont le type de logements le plus répandu sur la commune.
- En 10 ans, la commune a autorisé 20 logements, 1 équipement commercial et 1 équipement public. Chaque construction à vocation d'habitat a en moyenne consommé 1 266 m², soit une consommation estimée à 2.5 hectares entre 2009 et 2018 avec une densité de 7.9 lgt/ha.
- Sur cette décennie, les constructions se sont concentrées au hameau du Cammas et à Leguille, souvent en densification de l'enveloppe urbaine existante et le long des axes de communication.

Analyse des risques :

- Les deux autoroutes au nord de la commune sont implantées à bonne distance des zones d'habitat ce qui limite les nuisances pour les habitants.
- La commune fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) approuvé le 16 juillet 2014. Il s'agit du PPRi Hers-Mort amont.

Analyse des équipements et services :

- La commune dispose d'une école maternelle et primaire. Ainsi que des équipements de base.
- Le nombre d'équipements représente une offre plutôt faible par rapport aux autres territoires avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 32.7 équipements pour 1000 habitants.
- La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif de 300 Eq/hbts.

- Une large partie de la zone urbaine agglomérée est couverte par la défense incendie.
- La commune de Vieilleville est desservie par un réseau internet peu performant. Sa couverture est très limitée puisque le signal d'une partie des zones habitées, oscille entre 3 et 8 Mbit/s. Seul le cœur de bourg dispose d'un signal de 3 à 30 Mbit/s.

Analyse environnementale :

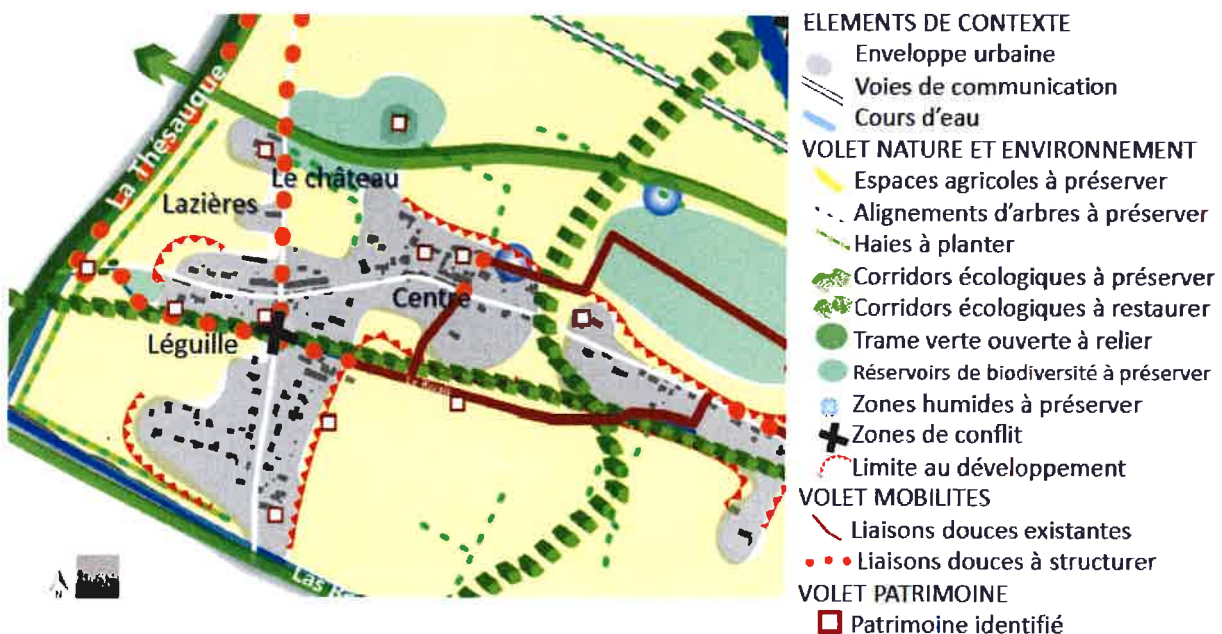
- Aucun zonage environnemental particulier est identifié sur la commune.
- La TVB du SCOT identifie :
 - o Le canal du Midi et la Thésauque ont été identifiés comme corridor bleu
 - o Les cours d'eau de Las Bordes et le Rivals ainsi que le parc boisé du château comme corridor vert
 - o Le bois de l'Autan comme espace de grande qualité

Les orientations de la commune

Le PADD de la commune se décompose en deux axes :

- **Axe 1 : un village préservé et accueillant**
 - o Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire : préserver et reconstituer les corridors écologiques locaux, protéger le patrimoine local, accompagner le développement du tourisme en pleine nature
 - o Conjuguer projet urbain et préservation de l'environnement : maintenir et développer la nature en ville, améliorer les performances énergétiques du territoire, prévenir les risques et valoriser les espaces de protection

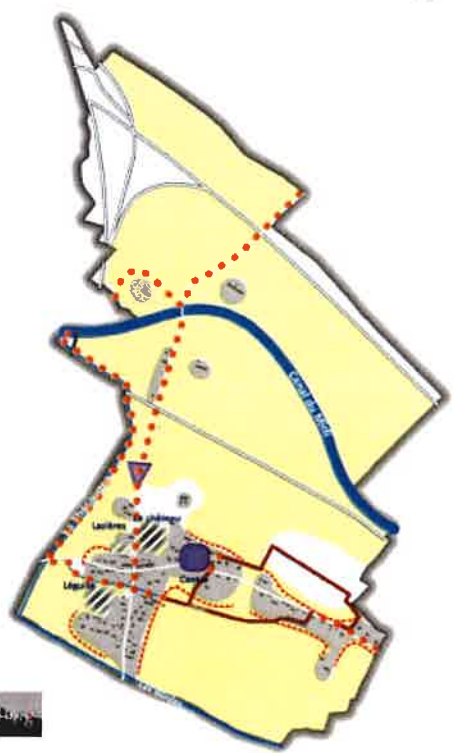
Axe 1 : un village préservé et accueillant



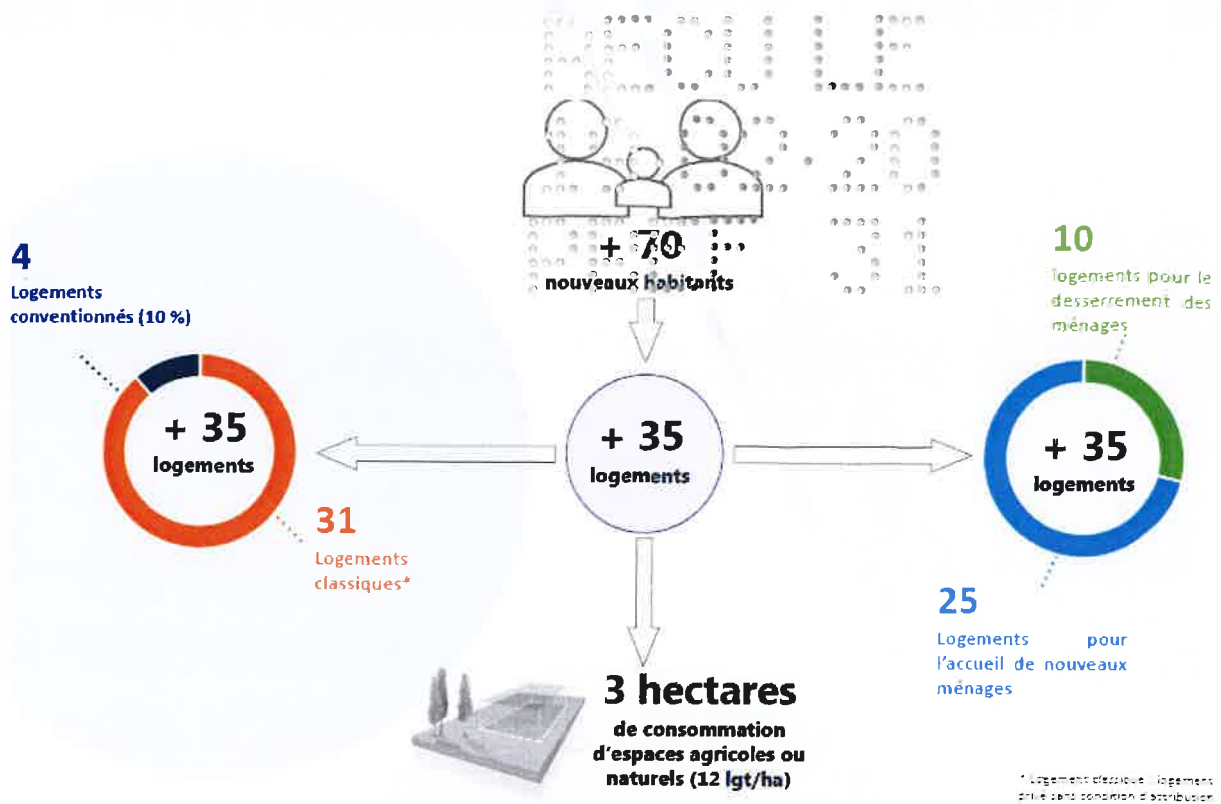
Axe 2 : un village dynamique et solidaire

- Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent : porter un projet de développement en cohérence avec la dynamique démographique locale, assurer une production de logements répondant à l'enjeu de renouvellement démographique, modérer la consommation foncière pour préserver l'identité du territoire
- Accompagner une urbanisation solidaire et durable : proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous, assurer la diversité des formes urbaines, accompagner la préservation de l'identité villageoise
- Faciliter le développement de l'offre urbaine : favoriser le développement d'une offre de service locale, ajuster les équipements pour répondre à une plus grande diversité des besoins, permettre l'évolution des activités économiques du territoire

Axe 2 : un village dynamique et solidaire



- ELEMENTS DE CONTEXTE**
- Voies de communication
 - Cours d'eau
- VOLET DEVELOPPEMENT URBAIN**
- Enveloppe urbaine existante
 - Quartiers à aménager
 - Espaces agricoles à préserver
 - Limite au développement urbain
 - Entrée de ville à qualifier
- VOLET EQUIPEMENTS**
- Centre-bourg à conforter
- VOLET MOBILITES**
- Liaisons douces existantes
 - Liaisons douces à structurer

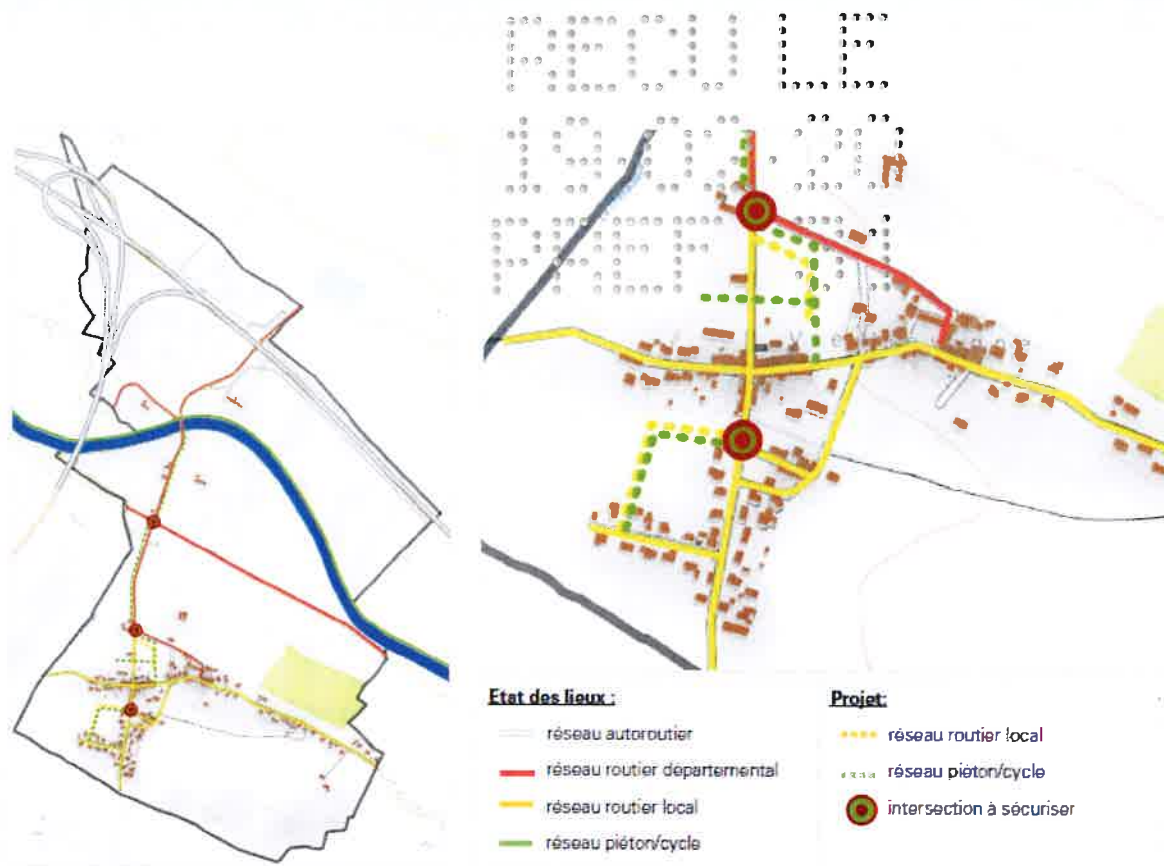


Les secteurs de développement urbain

Le projet de développement communal se décompose en 4 OAP : une thématique sur les déplacements et 3 sectorielles sur les zones de développement urbain.

OAP thématique « déplacement »

Elle vise à assurer la cohérence des projets pour atteindre les objectifs du PADD en matière de déplacements et à répondre aux besoins quotidiens des populations. Elle décline les grands principes de cheminement piéton, cycle et routier en relation avec le réseau supra-communal.



LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES



OAP « Le château »

Sur cette OAP, il est proposé une diversité de typologies de logements et de densités, un espace public paysager, un maillage routier qui sécurise les déplacements en limitant les accès directs

POUILLE

à la RD, et un maillage doux. L'insertion paysagère est pleinement intégrée à l'OAP, avec un peu plus d'un hectare consacré aux équipements publics et espaces paysagers

Il est prévu la construction de 10 à 12 logements, avec une densité entre 11 et 13 logements/ha.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

AMÉNAGEMENTS ATTENDUS :

- Périmètre de l'OAP
- Réseau routier
- Réseau piéton/cycle
- Espaces verts communs
- Accompagnement paysager
- Sens d'implantation des bâtis et toitures

DENSITÉ/VOCATION :

- Équipement public
- 11 à 13 logements / ha

OBJECTIFS DE PRODUCTION :

- ↳ Surface aménagée :
 - 0.82 ha logements
 - 1.14 ha équipement public et espace paysager entrée de ville face au château
- ↳ 10 à 12 logements attendus de type lots libres
- ↳ Densité moyenne : 12 logements /ha

MODALITÉ D'URBANISATION :

- ↳ 2 opérations d'aménagement d'ensemble
- couvrant les zones IAUa et IAUb



OAP « La tuilerie »

Sur une superficie de 0.37ha, l'OAP prévoit la construction de 4 à 6 logements individuels en lots libres ainsi qu'un minimum de 4 logements sociaux, avec une densité totale prévue de 12 logements par hectare.

L'insertion paysagère ainsi que la liaison avec l'OAP « le château » est assurée notamment par un cheminement piéton/cycle.

Orientation d'aménagement et de programmation :

AMÉNAGEMENTS ATTENDUS :

- Périmètre de l'OAP
- Cour urbaine (10 m de large environ)
- Réseau piéton/cycle
- Accompagnement paysager
- Lisière végétale à aménager
- Sens d'implantation des bâtis et toitures
- Bande d'implantation des constructions principales

DENSITÉ/VOCATION :

- 11 à 13 logements / ha

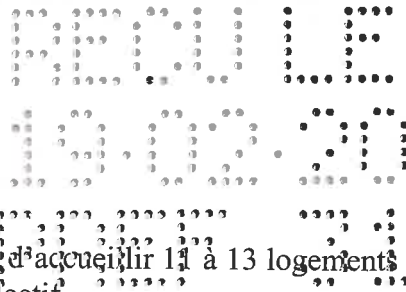
OBJECTIFS DE PRODUCTION :

- ↳ Surface aménagée : 0.37 ha
- ↳ 4 à 6 logements attendus de type lots libres ou individuel continu
- ↳ 4 logements sociaux minimum (LLS ou PSLA)
- ↳ Densité moyenne : 12 logements /ha

MODALITÉ D'URBANISATION :

- ↳ Une opération d'aménagement d'ensemble





OAP « Léguille »

Sur une superficie de 1.8 ha, il est prévu d'accueillir 11 à 13 logements en lot libre, et 12 à 20 logements en individuel regroupé ou collectif.

Orientation d'aménagement et de programmation :

AMÉNAGEMENTS ATTENDUS

- Périmètre de l'OAP
- Réseau routier
- Réseau piéton/cycle
- Espaces verts communs
- Cour urbaine/espace commun
- Accompagnement paysager
- Lisière végétale à aménager
- Zone inondable

DENSITÉ :

- 11 à 13 logements / ha de type lots libres
- 15 à 20 logements /ha de type individuel continu ou collectif

OBJECTIFS DE PRODUCTION :

- ↳ Surface aménagée : 1.8 ha
- ↳ 18-22 logements attendus
- ↳ Densité moyenne : 12 logements /ha

MODALITÉ D'URBANISATION (art. 104 du PLU) :

- ↳ Une opération d'aménagement d'ensemble



Au total le projet prévoit la construction de 35 logements en extension, dont au moins 4 logements locatifs sociaux, avec une densité moyenne de 13 logements par hectare.