



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



Toulouse, le 30 OCT. 2017

Monsieur Patrice ROBERT
Maire de Goyrans
Hôtel de Ville
185 chemin des Crêtes
31150 GOYRANS

Affaire suivie par :
Caroline LHULLIER
Tel : 05 34 42 42 80

Objet : Avis du SMEAT sur un document d'urbanisme

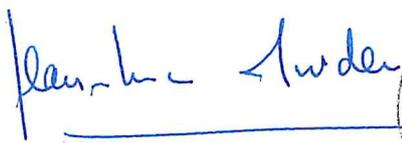
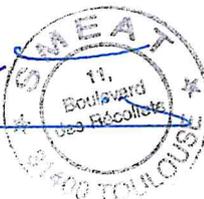
Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 26 juin 2017, vous avez notifié au SMEAT, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goyrans.

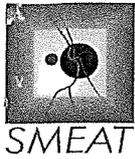
Je vous prie de trouver ci-joint, la délibération du Comité Syndical du SMEAT du 24 octobre 2017, relative à cette procédure.

En vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du SMEAT


Jean-Luc MOUDENC 

Pièce jointe : Délibération du SMEAT en date du 24 octobre 2017.



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

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

4.5

ELABORATION DU PLU DE GOYRANS

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

Délégués présents :

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

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

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

Délégués titulaires excusés

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

FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HÀ JIJÉ Samir
LABORDE Pascale
LA FON Arnaud
LATTARD Pierre
LOZANG Guy
MALMOUË Philippe
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques

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

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

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

Par courrier reçu le 26 juin 2017, la commune de Goyrans a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet d'élaboration de Plan local d'urbanisme, avant enquête publique.

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

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Goyrans appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne l'accueil d'habitants:

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU a pour objectif l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires, pour, ainsi, atteindre une population de 1060 habitants à horizon 2025, accompagné de la production d'une cinquantaine de logements, dont une trentaine en intensification.

Le SMEAT relève que cet objectif, qui correspond à un rythme moyen annuel d'environ 5 à 6 logements par an, s'avère supérieur à celui défini par le projet de Programme local de l'habitat (PLH) du SICOVAL (tel qu'il a été examiné par le Comité syndical du SMEAT du 27 mars 2017) qui, pour la période 2017-2022, a fixé celui-ci à 15 logements (soit 2 à 3 par an en moyenne). Il y a donc lieu d'inviter la commune à vérifier l'adéquation de ses objectifs communaux avec ceux prévus par le PLH.

L'accueil de ces logements devrait s'effectuer :

- au sein des secteurs déjà urbanisés :

- UA (4,6 ha environ), incluse dans le noyau villageois, où se situent les équipements communaux,
- UB (95 ha environ) correspondant à des extensions linéaires du village, le long du chemin des Crêtes, ainsi que, pour plus des 2/3 de cette superficie, à des lotissements, dissociés du village.

La commune a évalué, pour ces deux zones, à 30 logements environ les capacités d'accueil en intensification, ce qui correspond à presque deux tiers des objectifs d'accueil en logements, définis pour la durée du PLU, sans faire apparaître, toutefois, de distinction entre le noyau villageois (dont la définition, a priori plus large que la seule zone UA, mériterait d'être développée), et le reste des zones U et AU, ni, de ce fait, de distinction entre les densités permises dans le noyau villageois et hors de celui-ci.

- en extension de l'urbanisation :

- par la création d'une zone AU (2,5 hectares) dans la continuité d'une zone UB, sous un demi pixel mixte situé au sud-ouest du village. L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Carrerasse y encadre un projet d'habitat individuel d'environ 20 logements.

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

La commune située en territoire de développement mesuré du SCoT, n'a pas prévu de dispositions en faveur du LLS, au sein de l'OAP de Carrerasse (zone AU), ni dans les zones urbaines du PLU.

La réalisation, pour 2017, de cinq LLS au sein du noyau villageois lui permet, cependant, de contribuer à l'objectif de mixité sociale recommandé par le SCoT (accueil de 10 % de LLS pour les communes de développement mesuré non assujetties à l'article 55 de la loi SRU).

En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune de Goyrans dispose, au regard du SCoT, de 3 demi-pixels mixtes : deux demis, situés respectivement au nord-est et au sud-est du village, qui n'ont pas été mobilisés à ce jour.

L'ouverture à l'urbanisation (zone AU) de Carrerasse correspond à la mobilisation du 3^{ème} demi-pixel, et permet à la commune de rester en-deçà de 50% de son potentiel d'extension urbaine avant 2020.

En ce qui concerne la prise en compte des espaces naturel, agricoles et du maillage vert et bleu :

Le SMEAT relève que la pérennisation de l'activité agricole est une orientation affichée par le PADD, et que les dispositions réglementaires du PLU permettent d'assurer une bonne protection des terrains correspondants.

Le projet communal intègre, en outre, le reclassement en zone agricole d'une petite partie de secteur (MBA au POS), en l'absence de pixel, et pour permettre le maintien de la continuité écologique qui traverse la commune depuis la vallée de l'Ariège à l'ouest vers le nord-est, en secteur de cotéaux.

Le PLU permet, également, d'assurer une bonne protection des deux continuités écologiques ainsi que des espaces naturels protégés du SCoT, tous identifiés, au règlement graphique, en espaces boisés classés : l'ensemble est clairement identifié et intégré au sein d'une OAP thématique « trame verte et bleue ».

Les dispositions réglementaires ne permettent pas de constructions nouvelles (excepté pour celles nécessaires à l'activité agricoles), et encadrent les possibilités d'extensions.

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

Article 1 :

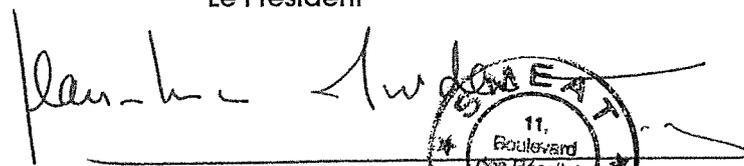
D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Goyrans, en invitant la commune à s'assurer de l'adéquation de ses objectifs communaux de production de logements, avec ceux du PLH 2017-2022 du SICOVAL, et à mieux préciser la définition de son noyau villageois.

Article 2 :

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

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

Le Président


Jean-Luc MOUDENC

