

PLU

Plan Local d'Urbanisme

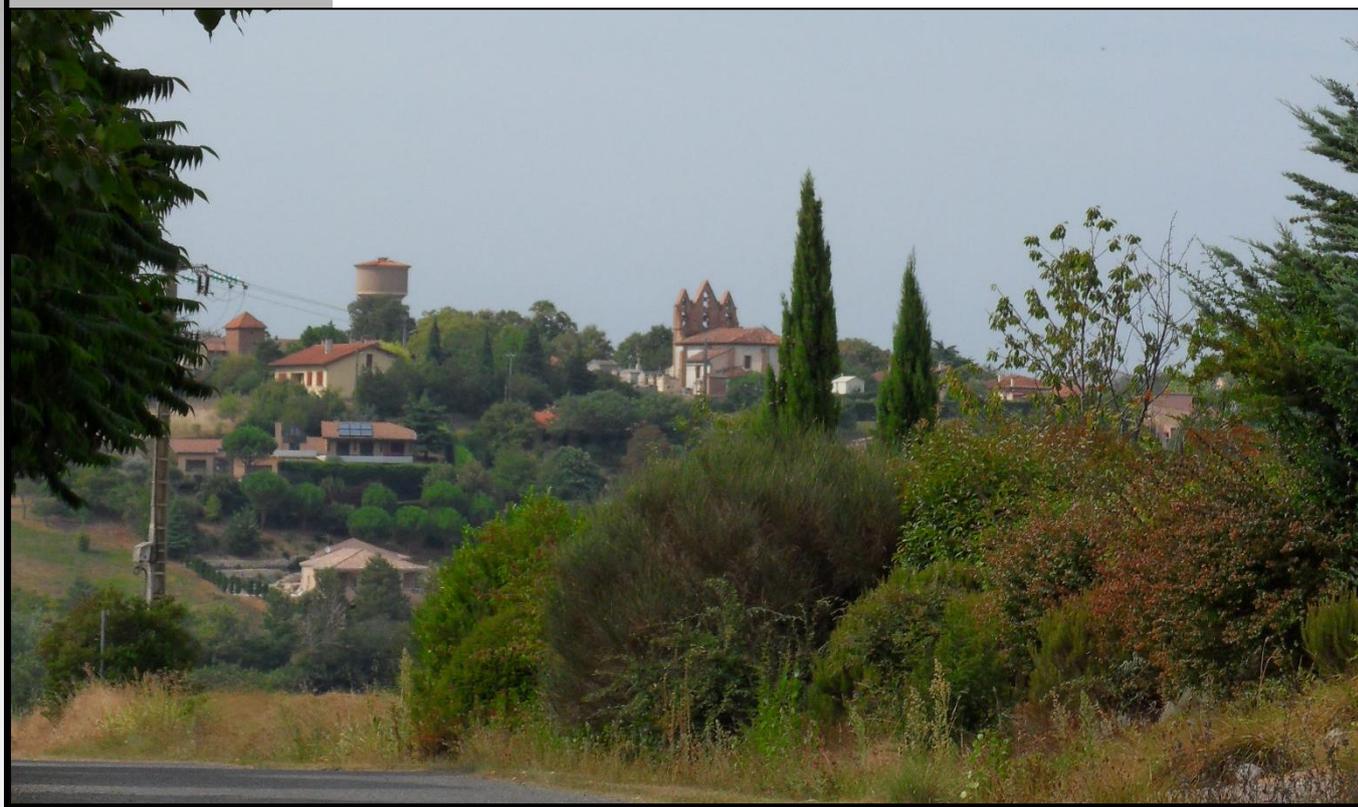
Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de GOYRANS

ELABORATION

7.2

Prise en compte des observations du commissaire enquêteur



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Mise en révision le : 23 septembre 2014

Arrêté le : 19 juin 2017

Approuvé le : 11 avril 2018



185 Chemin des Crêtes - 31120 GOYRANS

Tel : 05.61.76.35.64

Evolutions suite aux conclusions du commissaire enquêteur :

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLU s'est déroulée du lundi 20 novembre 2017 à 9h00 au mercredi 20 décembre 2017 à 18h00.

En conclusion de son rapport, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de PLU en formulant les réserves et les recommandations synthétisées ci-dessous.

L'ensemble des modifications au projet de PLU indiquées dans ce mémoire, ainsi que celles formulées en réponse aux avis des personnes publiques associées ont été reportées dans le dossier approuvé par le Conseil Municipal.

Réserves :

- Réserve n°1 : « Indiquer dans le rapport de présentation la référence au PLU annulé ».

Réponse de la commune : La page 5 du rapport de présentation présente la procédure administrative et rappelle les documents d'urbanisme et délibérations correspondantes en vigueur. Comme proposé dans la réponse aux observations du commissaire enquêteur, la référence au PLU annulé a été ajoutée dans cette partie. Sont indiquées sa date d'approbation et la délibération ayant eu pour effet de retirer ce document d'urbanisme.

- Réserve n°2 : « Mettre en place un indicateur pour la programmation et la réalisation des cheminements doux dans le cadre du suivi du PLU »

Réponse de la commune : La commune avait intégré un indicateur de suivi pour les cheminements doux dans la partie quatre du rapport de présentation relative aux indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU de Goyrans. En effet, des dispositions étaient intégrées sur la thématique des émissions de GES mais étaient peu lisibles. Afin de donner davantage de lisibilité aux éléments relatifs aux cheminements doux, une distinction a été faite dans le rapport de présentation entre les indicateurs relatifs aux cheminements doux et ceux inhérents aux émissions de gaz à effet de serre.

- Réserve n°3 : « Compléter le texte ainsi que le schéma de l'OAP Carrerrasse afin de permettre une meilleure lisibilité et assurer la sécurité des usagers de cet axe »

Réponse de la commune : Pour prendre en compte les avis PPA mais également lever cette réserve des adaptations ont été effectuées sur l'OAP Carrerrasse.

Le texte de l'OAP a été complété afin d'indiquer que la voie de desserte sera en sens unique et que l'accès se fera depuis le chemin de Carrerrasse et la sortie sur la RD 68j. Des précisions ont été rajoutées afin d'indiquer qu'il s'agira d'une voie partagée et que les aménagements devront garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Le texte de l'OAP précise que la sortie se fera aux abords de la rue du Belvédère et la cartographie associée a été modifiée en ce sens si bien qu'elle se situe en face de cette rue.

A noter que la cartographie présente dans le rapport de présentation a été mise à jour.

- Réserve n°4 : « Soit mettre à jour la carte du PADD, soit insérer une note explicative dans le rapport de présentation afin que cette carte corresponde à celle de l'OAP et du règlement graphique»

Réponse de la commune : Cette carte faisait effectivement apparaître une continuité urbaine, qui dans les faits n'existe pas entre le lotissement des Pins et celui de Rozane. Ainsi cette carte sera modifiée afin de faire apparaître la réalité telle qu'elle est sur le terrain. Pour ce faire, l'espace boisé à maintenir et à conforter a été modifié et étendu sur cet espace si bien que la continuité urbaine entre les deux lotissements cités précédemment n'apparaît plus.

- Réserve n°5 : « Faire poursuivre la continuité écologique située nord-est de l'OAP TVB en direction de l'espace agricole de Goyrans et de Clermont le Fort»

Réponse de la commune : La cartographie de l'OAP Trame Verte et Bleue a été modifiée afin de lever cette réserve. Ainsi une continuité partant de celle traversant la commune du Sud-Ouest au Nord-Est, passant par le boisement situé au sud du village, a été ajoutée vers le Sud-Est en limite de Clermont-le-fort.

Elle sera également inscrite dans le PADD au même titre que les autres continuités écologiques afin de l'inscrire sur un même pied d'égalité que les autres continuités.

Dans la continuité des remarques, dans l'objectif d'offrir davantage de lisibilité, le trait représentant les continuités identifiées au SCoT ont été renforcées sans que cela n'entraîne un changement de tracé.

Elles seront de fait également renforcées dans le PADD afin de préserver une cohérence entre les deux documents.

A noter que la cartographie présente dans le rapport de présentation a été mise à jour.

- Réserve n°6 : « Intégrer au rapport de présentation les informations énoncées sur les choix opérés en matière de densification comme indiquée dans la réponse au thème 3»

Réponse de la commune : Le rapport de présentation a été complété sur les choix faits en matière de densification en reprenant les éléments de réponse aux observations du commissaire enquêteur.

Pour ce faire plusieurs éléments ont été rajoutés dans la partie 2 du rapport de présentation relative à l'explication des choix retenus pour établir le PADD :

- Des informations ont été rajoutées dans le tableau page 149 afin de compléter les parties portant sur les explications au regard des besoins et enjeux de la commune et sur les traductions réglementaires dans le PLU.
- Afin d'améliorer la lisibilité de ces choix, davantage de précisions ont été apportées sur la définition du noyau villageois. En effet, il est désormais indiqué dans le rapport de présentation que la commune souhaite favoriser la densification à proximité du noyau villageois et ainsi préserver les possibilités d'évolution des quartiers

périphériques pour un temps plus lointain nécessitant alors d'apporter des précisions sur ce qu'est le noyau villageois.

- Réserve n°7 : « Respecter les réponses faites aux avis PPA »

Réponse de la commune : L'ensemble des réponses faites aux PPA tel que soumises à l'enquête publique sont intégrées dans les différentes pièces du PLU.

Recommandations :

- Recommandations n°1: « Réfléchir pour un développement futur communal à conforter le noyau villageois ».

Réponse de la commune : La commune prend note de cette recommandation et portera cette réflexion lors d'une évolution de ce présent document d'urbanisme.

- Recommandations n°2: « Prévoir le remplacement à l'identique de la haie partielle sur le talus de Carrerrasse au cas où elle viendrait à disparaître en phase travaux »

Réponse de la commune : L'OAP Carrerrasse prévoit (page 4 de la pièce 3.1) que le talus le long de la Côte du Moulin ainsi que les limites avec le grand paysage Nord et Ouest doivent être traités sous forme de haies arbustives d'essences locales. Dans ces conditions, la haie partielle sera non seulement maintenue mais prolongée.

- Recommandation n°3 : « Vérifier si le fossé collecteur en contrebas des parcelles du chemin de la Carriérette doit être inclut au réseau pluvial communal »

Réponse de la commune : Le fossé naturel situé en contrebas de certaines parcelles du chemin de la Carrierette se situe dans sa totalité dans le domaine privé. Il n'existe aucune servitude liée à ce fossé et il n'est pas relié au réseau pluvial communal si bien que son intégration à ce réseau n'apparaît pas pertinente.

- Recommandation n°4 : « Corriger « les coquilles » de la page 104 et 142 du rapport de présentation : Noueilles et Vieille Toulouse »

Réponse de la commune : Les erreurs présentes sur ces deux pages du rapport de présentation ont été modifiées.

- Recommandation n°5 : « Faire figurer sur la cartographie jointe au dossier et dans la perspective de futurs règlements graphiques les noms des principales voies et ceux des ruisseaux »

Réponse de la commune : Le nom des principales voies ont été rajoutées sur le règlement graphique afin d'en améliorer la lisibilité. Le nom des routes départementales a été complété comme suit : RD 68 Chemin des crêtes et RD 68j Côte du Moulin. Le nom des voies structurantes desservant les quartiers et celles assurant les connexions avec les communes périphériques ont été rajoutées.

Evolutions suite aux avis des personnes publiques associées telles qu'indiquées dans la pièce 6.2 du dossier de PLU soumis à l'enquête publique :

L'ensemble des modifications du dossier indiquées dans la pièce 6.2 du dossier de PLU soumis à l'enquête publique intitulée « Réponses aux avis des personnes publiques associées » ont été apportées au dossier approuvé.

Autre évolution du dossier suite à l'enquête publique :

A l'issue de l'enquête publique, une erreur a été corrigée dans le rapport de présentation. Page 46, il était indiqué « le SCoT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 » or le document actuellement opposable est le SCoT révisé le 27 avril 2017.

Concernant le plan des servitudes d'utilités publiques, l'intégration des servitudes de la TIGF a entraîné un changement dans l'affichage – couleur, inversion de l'affichage des servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque sécheresse) - des servitudes existantes afin d'offrir davantage de lisibilité au document sans que cela n'entraîne un changement de tracé. En effet, concernant le risque sécheresse le plan précédent faisait apparaître les secteurs non concernés par le risque si bien que l'affichage des secteurs concernés permettra une meilleure lisibilité.

A l'issue de l'enquête publique, le règlement écrit a été modifié dans sa forme (uniformisation des puces, mises en page, retrait de doublons...) afin d'améliorer sa lisibilité. Certaines erreurs rédactionnelles ont également été corrigées. Aucune de ces modifications n'entraîne d'évolution de règles.

Par ailleurs, il a été précisé à l'article 9 de la zone AU « Dans le cas de lotissements, ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme). ». Cet ajout va dans le sens de l'article AU2 et du règlement des zones U qui indiquent ce même paragraphe dans leur article 9.

Concernant la zone A le règlement des toitures faisait apparaître une erreur matérielle, rendant la règle inapplicable si bien qu'elle a été corrigé afin qu'il soit indiqué que « Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble de constructions ou d'installations du site. ». Cette disposition est présente dans les zones U et n'entraîne aucune difficulté supplémentaire pour les constructions en zone A.