



<http://www.goyrans.fr>
mairie@goyrans.fr

LE PETIT GOYRANAIS

SPECIAL URBANISME

LES INFORMATIONS MUNICIPALES OFFICIELLES

Le Mot du Maire

« Goyrans vit sur un POS qui est arrivé en bout de course et notre village, avec de forts enjeux paysagers, a tout intérêt à se doter d'un PLU, un passage inéluctable pour préserver l'avenir ».

C'était un engagement courageux de la campagne électorale des municipales de mars 2008, il est en passe d'être tenu.

Dans ce n°28 du LPG « Spécial PLU » (Plan Local d'Urbanisme), après avoir rappelé les fondements de notre projet, nous retracerons les différentes étapes de notre démarche d'urbanisme pour Goyrans. Nous apporterons la preuve de notre volonté sans faille de vous informer. Nous reviendrons sur le fonctionnement de la commission extramunicipale dont les membres se sont scindés en deux parties ; les uns ont estimé qu'après la publication du PADD et du zonage leur participation était arrivée à son terme, les autres ont démissionné en mars dernier.

En opposition au projet de la Mairie, une nouvelle association est née en mars 2013. Elle s'appelle « Bien Vivre à Goyrans » et elle est conduite par un bureau de trois membres dont deux nouveaux arrivants sur la commune.

Les jugements à l'emporte-pièce et les interprétations simplistes répandus dans différents tracts nous conduisent à souligner le vrai et le faux, pour mettre un terme aux rumeurs et autres inexactitudes.

Les lois de décentralisation se mettent en place lentement, mais inexorablement. De nombreuses compétences, initialement dédiées à la commune, sont désormais reprises par l'intercommunalité, que ce soit le ramassage des ordures ménagères, l'eau et l'assainissement, l'aide à la personne, l'entretien des voiries communales.

Concernant le droit des sols, alors que la Communauté Urbaine de Toulouse (CUT) a repris la compétence pour toutes les communes de son territoire, le SICOVAL affiche encore une volonté de la laisser aux communes, mais pour combien de temps ?

Pour notre part, nous avons choisi que Goyrans soit dessiné par les Goyranais et ne soit pas le produit de l'imagination de l'intercommunalité.

Pour en savoir plus, venez nous rencontrer, nous sommes les mieux placés pour expliquer notre projet, le reste n'est que suppositions ou affabulations.

La réunion de travail du 7 mars 2013, initialement programmée avec la commission extramunicipale, s'est tenue avec un public élargi. Toutefois, les demandes exprimées ce jour-là n'ont pas permis de traiter l'ordre du jour relatif à l'examen du projet de règlement. Pour répondre à de nouvelles sollicitations, une réunion de travail, ouverte au public, est programmée le : **Jeudi 18 avril 2013 à 20h30 salle du Conseil Municipal.**

Les Fondements de Notre Projet

Le travail sur l'urbanisme, dans la perspective du PLU, a débuté dès 2008 avec toute la légitimité que nous ont donnée les Goyranais. Cinq années ont été prévues pour mener ce dossier, c'est dire la prudence du cheminement. Par ailleurs, le souci des élus d'associer l'ensemble des Goyranais a été constant.

Notre volonté est à la fois de protéger le patrimoine naturel, de mettre en valeur les grands paysages, mais aussi de rester une terre d'accueil, notamment pour des primo-accédants.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) s'est appuyé sur un diagnostic largement partagé et a défini les grands principes suivants :

- Affirmer la protection des espaces naturels et agricoles et la mise en valeur des grands paysages ;
- Conforter le centre bourg et maintenir l'identité villageoise de Goyrans vers une qualité du vivre ensemble ;
- Proposer une offre diversifiée et de qualité en matière d'habitat et de services publics.

Pour ce qui concerne plus particulièrement les zones à urbaniser, trois zones avaient été examinées à l'origine, en cohérence avec les documents supérieurs (voir le contexte législatif page 3).

Parmi celles-ci, deux emplacements ont été retenus :

La zone du Centre Bourg, située derrière les tennis entre le chemin des Crêtes et le corps de ferme « Seigneuric ».

La zone « Village », située versant nord derrière une première barrière déjà urbanisée le long de la route des crêtes.

En ce qui concerne la troisième zone, dite « Carrelot », elle fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020.

Pour approfondir notre recherche et avoir une vision plus globale relative à la qualité de vie dans le village, nous nous sommes appropriés d'autres moyens garants de la réussite de notre projet :

- implication dans la réalisation d'un guide méthodologique sur la trame verte et bleue, qui traite des questions de paysage et de biodiversité ;
- implication dans le Plan climat et l'évaluation de l'impact du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre ;

- participation active pour la mise en place d'une Réserve Naturelle Régionale portée par l'association ConfluencesS Garonne - Ariège ;
- prise d'initiatives culturelles telles qu'itin'Errances, spectacles et arts vivants en pleine nature sur nos chemins de randonnée ;
- signature d'une convention relative à la certification «Habitat et Environnement » entre l'organisme de certification CERQUAL et la commune, afin de s'assurer de la haute qualité des logements construits sur le territoire de la commune.

Le Contexte Législatif du PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains « SRU » du 13 décembre 2000 ;

La loi Urbanisme et Habitat « UH » du 2 juillet 2003 ;

La loi Engagement National pour le Logement « ENL » du 13 juillet 2006 ;

La loi LME du 4 août 2008, dite Loi de Modernisation de l'Economie, entrée en vigueur le 25 novembre 2008 ;

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, loi « MOLE » ou « loi Boutin » ;

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, Grenelle I ;

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement Grenelle II ;

Loi n° 2011/12 du 5 janvier 2011 modifiant le Grenelle II.

Par ailleurs, le PLU est conçu au regard des politiques générales d'aménagement établies à l'échelle supérieure auxquelles la commune adhère à part entière. Ainsi, il respecte les principes édictés par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL, le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine, la Charte d'Aménagement du territoire du SICOVAL, la Charte de territoire Confluences Garonne - Ariège.

Une Information de Tous les Instants

16 communications dans le LPG, 4 réunions publiques (plus une à venir avant le vote du PLU), 3 comptes-rendus de mandat (en octobre 2009, octobre 2011 et avril 2013), une dizaine de réunions avec la commission extramunicipale, de nombreux rendez-vous individuels et une exposition permanente à la Mairie ont permis d'aller bien au-delà de la simple obligation légale et de réaliser, conformément à la volonté de l'équipe municipale, une concertation et une participation constantes et élargies à l'ensemble des Goyranais.

Toutes les étapes d'avancement du projet ont été exposées dans les LPGs, qui sont toujours consultables sur le site de la Mairie de Goyrans.

Dès le LPG de juin 2008, une annonce sur le lancement du chantier PLU était faite, avec comme fil conducteur du projet la préservation de l'environnement.

1) Le travail préalable sur la charte d'aménagement du territoire

Octobre 2009, LPG 11 :

La charte d'aménagement du territoire doit être reprise suite au rejet de la charte votée en 2005 par le comité de suivi du SICOVAL, pour être en conformité avec la loi SRU qui vise à limiter l'étalement urbain et à privilégier la densification des centres bourgs (ces directives n'étaient pas respectées dans la charte de 2005).

Le conseil municipal, sans obligation et de sa propre initiative, décide d'engager un échange avec la population afin de recueillir les observations : mise en place de permanences tous les vendredis de 15h à 18h pendant un mois et organisation d'une réunion publique le 13 2009.

Novembre 2009, LPG 12 « Édition Brève » :

Annonce de la réunion publique de synthèse de la consultation sur la charte. Cette brève répond notamment à des tracts polémiques et mensongers.

Décembre 2009 LPG 13 :

Le LPG informe la population du vote de la nouvelle charte le 18/11/2009. Cette charte correspond à la volonté des Goyranais de maintenir un village « Poumon Vert » du Sicoval.

Un article complet retrace l'historique du travail.

2) Le temps du PLU

Mars 2010, LPG 14 :

Annonce du lancement de la phase de concertation publique réglementaire le 10/02/2010 par délibération du conseil municipal.

Ouverture d'un registre public de concertation.

Exposition permanente sur l'information de la démarche, méthode et contenu du PLU.

Mise en place d'une commission extramunicipale avec un appel à candidature.

Mai 2010, LPG 15 :

Rappel du contexte et de la concertation.

Appel à candidature et règles de fonctionnement de la commission extramunicipale.

Septembre 2010, LPG 16 :

Information sur la première réunion avec la commission extramunicipale : propositions de méthodes de travail, organisation de visites sur le terrain avec la commission pour permettre une meilleure connaissance du village avant de commencer le travail sur le diagnostic. Un dossier a été remis à chaque participant. Il était composé d'illustrations graphiques : charte d'aménagement du territoire, carte IGN, carte de randonnées.

Un questionnaire relatif à une enquête sur la mobilité est transmis aux Goyranais.

Novembre 2010, LPG 17 :

Annonce de la réunion publique du 19/11/2010 pour la présentation du diagnostic.

Janvier 2011, LPG 18 :

Retour sur la présentation du diagnostic le 19/11/2010.

Article sur l'ouverture de la réflexion du futur PADD (Plan d'Aménagement de Développement Durable) et information sur le vote du conseil municipal adoptant le PLH (Plan Local de l'Habitat) afin d'inscrire Goyrans dans un développement modéré.

Annonce de l'enquête publique sur le projet du SCoT jusqu'au 04/02/2011.

Mars 2011, LPG 19 :

Article sur la présentation du Plan Climat.

Annonce d'une réunion avec la commission extramunicipale le 07/04/2011 sur le thème : « À partir du diagnostic, quelle démarche et quel contenu pour définir le PADD ? »

Annonce d'une réunion publique sur le thème de l'internet.

Septembre 2011, LPG 21 :

Annnonce de la réunion publique du compte-rendu de mi-mandat pour le 14/10/2011.

Décembre 2011, LPG 22 :

Article sur le compte-rendu de la réunion de présentation de mi-mandat, qui a fait une large place aux questions d'urbanisme sur la commune, autour des questions d'aménagement du territoire et de l'environnement.

Article pour un point urbanisme.

Article sur le PADD.

Annnonce du démarrage de la dernière étape : règlement d'urbanisme, plan de zonage et rapport de présentation.

Mars 2012, LPG 23 :

Annnonce de la réunion publique du 29/03/2012 sur la présentation du PADD.

Article rappelant les grandes lignes du PADD.

Juin 2012, LPG 24 :

Article sur un retour de la réunion publique du 29/03/2012, tenue en présence d'un technicien du SICOVAL.

Annnonce du départ, pour cause de mutation, du technicien urbaniste du SICOVAL qui instruisait le dossier PLU de Goyrans.

Septembre 2012, LPG 25 :

Annnonce de la nomination au sein du SICOVAL d'un technicien urbaniste qui reprendra en charge le dossier de GOYRANS, après 3 mois d'interruption.

Un mot sur le calendrier du projet PLU.

Un mot sur la concertation et sur nos initiatives :

- guide méthodologique de la trame verte et bleue
- Plan Climat
- projet de Réserve Naturelle ConfluenceS
- art vivant en pleine nature (Itin'Errances)

Décembre 2012, LPG 26 :

Annnonce de la réunion publique de présentation de la carte de zonage du 15/02/2013.

Le billet du Maire qui rappelle la volonté de mener le PLU en toute concertation.

Article sur le PLU qui reprend la volonté des élus.

Février 2013, LPG 27 « Spécial PLU » :

Rappel de la date et de la forme de la réunion publique du 15/02/2013.

Les élus ont prévu une réunion en deux temps :

- reprise de l'historique du dossier sous forme d'une exposition (panneaux) pour redonner toute l'information souhaitée ;
- présentation du projet de zonage.

La Concertation avec la Commission Extramunicipale

Synthèse des échanges avec la commission :

1) Création de la commission extramunicipale : Réunion de lancement le 30/06/2010.

Présentation d'un diaporama expliquant le fonctionnement de la commission et un règlement interne.

2) Création de 3 ateliers de travail pour le diagnostic :

- ATELIER N°1 : Aménagement des zones blanches et développement du centre du village.
- ATELIER N°2 : Mise en valeur du patrimoine naturel de Goyrans / développement des zones vertes.

ATELIER N°3 : Réseaux.

- 3) Synthèse du diagnostic le 08/09/2010.
- 4) Réunion publique sur le diagnostic élaboré en partenariat avec la commission le 19/11/2010.
- 5) Réunion de la commission pour son futur objectif le 07/04/2011 : L'élaboration du PADD.
- 6) Réunion sur le PADD avec la commission le 22/09/2011.
- 7) Rencontre de la commission avec le conseil le 23/11/2011 :
 - Présentation des résultats de la commission extramunicipale au conseil.
 - Présentation du point de vue des élus.
- 8) Réunion d'harmonisation avec la commission et le conseil le 01/03/2012.
- 9) Diffusion à la commission d'une version en projet du PADD le 08/03/2012.
- 10) Réunion de présentation du projet de plan de zonage le 18/10/2012.
- 11) Réunion avec la commission extramunicipale sur le PLU du 12/12/2012.
- 12) Le 07/03/2013, malgré la démission d'une partie de la commission, la réunion de travail programmée sur le règlement est maintenue et élargie à l'ensemble des Goyranais.

Les Entretiens Individuels

Depuis le début de la concertation, des permanences « urbanisme » se sont tenues en Mairie tous les vendredis après-midi et de nombreux rendez-vous personnalisés ont été pris.

Dans ce cadre, plus d'une centaine de personnes, Goyranais, enfants de Goyranais, ou autres, manifestant de l'intérêt pour intégrer notre village, ont été reçues individuellement à la Mairie.

En réponse à certaines rumeurs ...

Les propos les plus farfelus, les rumeurs les plus folles nous parviennent, parfois même assortis de calomnies personnelles ...

Nous n'entrerons pas dans quelque échange de ce type, et nous nous bornerons ici à répondre aux différents écrits qui vous sont parvenus.

Les Questions - Les Réponses

Q : « *Le PLU entraînerait la dévalorisation des terrains* » ?

R : Cette question n'a pas sa place dans le débat du devenir de Goyrans. Le PLU ne régleme pas les prix du marché immobilier.

Q : « *La commission extramunicipale n'a pas eu son mot à dire sur le zonage, ni sur la répartition des Pixels (tract anonyme distribué en mars 2013)* » ?

R : La commission extramunicipale, mise en place par la volonté de la municipalité, fonctionne depuis mars 2010. Pendant ces trois ans de travail, un diagnostic commun a été fait et le PADD a été écrit et présenté à la Commission puis aux Goyranais en réunion publique. À partir de cette étape, et après avoir pris connaissance du plan de zonage, un certain nombre de participants ont estimé que le travail de la commission était fini et se sont retirés de celle-ci. D'autres Goyranais, riverains de zones envisagées pour ouverture à la construction, ont rejoint le reste de la commission. À partir de cet instant, une partie de la commission s'est transformée en groupe d'opposition et de défense d'intérêts personnels, jusqu'à sa démission.

Pour ce qui est de la définition des Pixels dans le SCoT, et par conséquent du positionnement du zonage, la commission connaissait depuis de longs mois les propositions de la municipalité. L'enquête publique sur le SCoT de décembre 2010 à janvier 2011 dans laquelle étaient définis

les pixels n'a donné lieu à aucune remarque de la commission. Aucune solution alternative n'a été présentée.

Qui plus est, le renforcement du centre bourg étant le choix retenu pour Goyrans, pouvait-on placer les pixels en dehors de celui ci ?

Q : « *Le projet apporterait un afflux de population important et soudain qui mettrait en cause les finances publiques, car les infrastructures (les écoles par exemple) ne suivraient pas* » ?

R : Sur l'afflux de population, nous vous renvoyons à l'exposition permanente dans les locaux de la Mairie. Il y est écrit que l'augmentation de population d'ici 2030 serait d'environ 200 personnes. Ainsi, le rythme d'accroissement de Goyrans dans les 15 ans qui viennent sera le même que celui que nous avons connu durant les 15 dernières années.

Concernant les écoles, le risque aujourd'hui serait plus celui de la fermeture de classes que celui d'un besoin de nouveaux locaux scolaires. Au cours de ce mandat, nous avons réalisé la réfection complète de l'école maternelle sans faire appel à l'impôt. De ce point de vue, il ne vous a pas échappé que le taux de la taxe d'habitation, et d'une façon générale celui des taxes communales votées par la commune, n'a pas augmenté au cours des 5 années passées, conformément à l'engagement, particulièrement audacieux dans le contexte économique, que nous avons pris devant vous en 2008.

Q : « *Le choix de la zone « Village » serait particulièrement mal choisi* » ?

R : Nous observons concernant cette zone un acharnement particulier, qui alimentait déjà les tracts diffusés en 2009 et semble perdurer pour certains aujourd'hui.

Le choix de cette zone a pour vocation d'intégrer les nouvelles constructions le mieux possible dans le paysage. Parmi les zones candidates, c'est celle qui répond le mieux à la protection du paysage puisqu'elle s'intègre entre la bordure des maisons du chemin des crêtes d'un côté et un grand bois de l'autre. Les études menées sur les réseaux (eaux, assainissement, électricité, téléphone) montrent que les aménagements qui pourraient être retenus sur la zone « Village » bénéficieraient aux habitations existantes du chemin des Crêtes, notamment pour l'assainissement et le pluvial.

Q : « *La Mairie va exproprier des terrains* » ?

R : Il n'y aura pas d'expropriation de terrain. Les emplacements réservés, les accès, les terrains à bâtir feront l'objet de négociations équilibrées avec les aménageurs et les propriétaires. Les projets ne pourront être réalisés qu'après l'accord des parties. Nous invitons les quelques personnes concernées à ne pas écouter les rumeurs mais à venir nous rencontrer.

Q : « *De nombreux logements sociaux vont être construits, générant désagréments et insécurité* » ?

R : Il est important de ne pas faire l'amalgame entre les logements sociaux, qui se sont développés il y a une cinquantaine d'années et ont conduit à la construction de cités comme Empalot, Bagatelle, la Reynerie ou le Mirail, et les logements aidés qui s'intègrent dans les projets d'urbanisation actuels.

Aujourd'hui environ 80% des salariés sont éligibles au logement aidé. En effet, différents dispositifs permettent à une famille ayant un peu moins de 4.000 € par mois de revenus de bénéficier d'un dispositif d'accession à ce type d'habitat. Le Plan Local de l'Habitat impose 20 % de logements aidés (encore qualifiés par certains de « logements sociaux »), ce qui correspond à 6 habitations pour 30 logements. À notre connaissance, aucune commune du SICOVAL ne déroge à la règle ; c'est notamment le cas de Vigoulet-Auzil, cité en exemple par l'association « Bien Vivre à Goyrans ».

La qualité de ces logements sera garantie par notre appartenance au CERQUAL, organisme de certification de qualité environnementale.

Q : « *Les surfaces bâties feront 600 mètres carrés en moyenne* » ?

R : Les seuls chiffres annoncés dans le PLU font référence à 10 habitats à l'hectare pour la zone « Village », soit 1.000 mètres carrés en moyenne hors aménagements. À titre d'exemple, cela correspond approximativement à la densité du lotissement Les Hauts de Goyrans.

Pour la partie du « Centre Bourg », la plus proche du centre actuel, la densité retenue est de 15 habitats à l'hectare (soit 670 m²). C'est ce qui existe déjà aujourd'hui au centre de notre village. De plus, les surfaces en question s'entendent en projection horizontale. Cela veut dire que pour un terrain en pente, les surfaces réelles sont supérieures aux surfaces mesurées sur carte. Ainsi, un terrain de 30 m x 30 m dans une pente à 40 % mesure sur plan 900 m², alors que sa surface réelle est de 970 m².

Q : « *La construction de logement se fera sous forme de maisons mitoyennes ou de petits collectifs* » ?

R : La mitoyenneté est déjà la norme pour certains endroits de notre commune.

Pour exemples, l'urbanisation de la Place des Marronniers est composée d'un alignement de maisons mitoyennes des deux cotés. Sur le chemin des Crêtes, une maison mitoyenne existe à coté de salle des fêtes ; un peu plus loin, on trouve également une salle de sport et deux habitations dans le même corps de bâtiment. La réalisation la plus significative de ces dernières années est la ferme de Panteville, qui regroupe 9 logements. Autant de situations qui économisent l'emprise au sol de nos terrains. Autre signe des temps, nous constatons sur Goyrans le développement des colocations, qui regroupent de jeunes Goyranais dynamiques. Ainsi, les formes urbaines sont multiples et cohabitent déjà à Goyrans de façon harmonieuse.

Contrairement au centre du village ou à la ferme de Panteville, les logements construits sur la zone « Village », lorsqu'ils seront mitoyens, le seront sur un seul côté.

Cet engagement, que nous avons pris lors de la réunion publique du 15 février dernier, sera tenu comme tous les autres.

Pour ceux qui ont émis des craintes, nous tenons à réaffirmer que ni le lotissement situé en face de l'école de Lacroix-Falgarde, ni celui qui vient de se construire à Aureville ne correspondent à nos modèles.

Q : « *Les terrains seront offerts aux promoteurs et les projets de construction sont déjà bouclés* » ?

R : Aucun terrain ne peut être confié à des promoteurs par la Mairie, puisqu'elle n'en est pas propriétaire. À l'heure actuelle, seules des orientations d'aménagement sont à l'étude avec le service instructeur, afin de définir la faisabilité des éventuels projets. Il appartiendra aux propriétaires, le moment venu, de négocier avec les aménageurs qui se présenteront. De son côté, la commune veillera au respect des orientations d'aménagement prévues au PLU.

Q : « *La zone dite « Carrelot » a été supprimée des projets* » ?

R : Cette zone, examinée dès l'ouverture de la réflexion, est bien vouée à terme à une ouverture à la construction. Pour des questions de phasage du projet PLU, nous prévoyons son ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020.

Dates à retenir

Vendredi 12 avril 2013 à 20 heures 30 à la salle des fêtes

Troisième compte-rendu de mandat de l'équipe municipale

Jeudi 18 avril 2013 à 20h30, salle du Conseil Municipal

Réunion de travail sur le PLU (règlement), ouverte à tous les Goyranais