

II - CONCLUSIONS COMPLETEES ET AVIS SUR L'ELABORATION DU PLU

1 – Motivation de l'Avis complétée

La commune de Goyrans, située à 15 km de Toulouse, est une commune rurale en développement mesuré du Scot, membre du Sicoval et magnifiquement située sur des coteaux qui dominent l'Ariège. Une commune aux atouts naturels et paysagers importants. Sa population en 2014 était de 868 habitants. La municipalité élabore son projet PLU arrêté par la délibération du conseil municipal du 19 juin 2017.

Les enjeux et objectifs visés par le PLU consistent à privilégier un urbanisme modéré et de qualité en ouvrant à l'urbanisation une seule zone AU de 2,5 ha qui fait l'objet d'une OAP et en maîtrisant la densification dans les lotissements en périphérie du centre bourg. Ce PLU vise aussi à préserver le caractère rural et exceptionnel des grands paysages et inscrit une OAP Trame Verte et Bleue dans le document afin de renforcer et mettre en valeur ce patrimoine naturel.

Le PLH du Sicoval est pris en compte puisque la réhabilitation du presbytère permet la création de 5 logements locatifs sociaux et dans la zone AU une mixité de l'habitat est programmée avec 20% de logements dédiés à de l'accession à prix abordable.

Ainsi le parti d'aménagement communal me convient dans son ensemble, il est conforme à la réglementation, aux prescriptions du Scot et il semble adapté à la taille de la commune et à l'histoire de son urbanisation qui s'est faite par l'implantation de lotissements successifs sur de grandes parcelles. Les choix de la commune s'inscrivent bien dans les 3 axes du PADD malgré certaines remarques du public sur le fait que la zone AU porterait atteinte aux grands paysages ou serait excentrée du noyau villageois. J'ai répondu dans la partie rapport du présent document aux différentes observations du public en les regroupant en 10 thèmes.

Tout d'abord une question posée qui est devenue récurrente concerne l'existence d'un précédent PLU approuvé en février 2014 et par la suite annulé (avril 2014). La commune dans sa réponse propose d'intégrer au rapport de présentation la mention de ce PLU. C'est une bonne chose et cela fera l'objet d'une réserve. En effet on comprend mieux pourquoi la Chambre d'Agriculture renvoie à son avis de 2014, pourquoi le zonage d'assainissement avait été validé en 2014 et aussi que certains éléments de travail de ce PLU ont servi de base pour l'élaboration du projet actuel.

S'agissant des observations du public, je tiens à préciser l'excellent travail fait par la commune pour y répondre. Et dans la plupart des cas, suite aux explications fournies et développées, j'ai suivi la position communale. C'est le cas sur la densification, le règlement des zones, les demandes de constructibilité ou sur certaines questions ponctuelles abordées par les requérants.

Malgré tout certaines observations ont fait débat.

Concernant la zone AU Carrerrasse si elle est bien dans la continuité urbaine et d'ailleurs elle est sous pixel dans le Scot, il n'empêche que son positionnement a suscité un débat sur la notion de noyau villageois, centre-ville, cœur de ville centre bourg. Cela renvoie à l'avis de Smeat qui demande de « mieux préciser la définition du noyau villageois ». Je ne vais pas reprendre tout le développement de mon avis (voir thème 2) mais cela m'a amenée à constater qu'il y a effectivement à conforter « un noyau villageois » et que la réflexion de la commune pour un développement futur doit se concentrer sur cette question. Cela fera l'objet d'une recommandation.

Toujours sur Carrerrasse des questions liées à la sécurité et aux déplacements ont été évoquées. La réponse de la commune est correcte et je note que la sortie de la voie structurante de l'OAP se fera dorénavant en face de la rue du Belvédère, comme l'avait d'ailleurs demandé le Conseil Départemental 31. Cela fera l'objet d'une réserve.

En matière de co-visibilité, suite là aussi aux observations du public, la commune fait mention d'une haie partielle sur le talus qui se développera naturellement après urbanisation et qui participera à l'atténuation de la co-visibilité avec le lotissement en contrebas. Je pense qu'il serait bon de prévoir son remplacement à l'identique au cas où elle viendrait à disparaître en phase travaux. Cela fera l'objet d'une recommandation.

Beaucoup de questions également sur les liaisons douces qui ne sont pas assez développées dans le PLU. Ce thème faisait partie des enjeux identifiés par la commune et inscrits dans le PADD. La commune répond « mener une réflexion poussée sur ce thème » (voir réponse thème 5 et mon avis) et prévoit la mise en place d'un indicateur pour la programmation et la réalisation des cheminements doux dans le cadre du suivi du PLU ; c'est une bonne chose, cela fera l'objet d'une réserve.

Concernant l'OAP Trame Verte et Bleue si elle est bien cohérente avec le règlement graphique, il apparaît quand même qu'il y a une différence avec la carte du PADD. En effet cette dernière fait apparaître une continuité urbaine entre 2 lotissements qui n'existent ni sur le terrain, ni sur les autres cartes. Cela peut porter à confusion, c'est pourquoi je ne suis pas très convaincue par la réponse municipale. Aussi il me semble nécessaire de corriger cette discordance soit en mettant à jour la carte du PADD, soit par l'insertion dans le rapport de présentation d'une note explicative. Cela fera l'objet d'une réserve.

Il a été aussi demandé d'inscrire une continuité écologique. La commune considère que les « corridors écologiques ont été actualisés en se référant aux prescriptions en vigueur (SRCE et Scot) » (thème 4) et de préciser que la carte créée par la DREAL est conservée (voir réponse thème 9). J'ai regardé la carte de la DREAL qui figure p 15 du PADD et à l'endroit concerné, il est inscrit « sous-trame couvert forestier » et « zones humides » et il y a également une « continuité à recréer ou à renforcer » positionnée nord-est, sud-est. La partie nord-est est reprise dans l'OAP mais se poursuit vers l'Ariège et ses espaces boisés. Les requérants demandent de faire également poursuivre cette continuité « vers le sud sud-est du village vers les espaces agricoles de Goyrans et de Clermont Le Fort » afin de ne pas réduire les couloirs verts et de laisser passer la faune. Aussi à la lecture du diagnostic p 46,47 et 48 du rapport de présentation, au vu des enjeux naturels identifiés pour le PLU et dans le respect des objectifs du PADD, il m'a semblé que la continuité écologique demandée par les requérants se justifiait. En effet elle permet de relier les espaces boisés classés autour du ruisseau et de la zone humide du Rival à l'espace agricole protégé dans le Scot de Badel pour

rejoindre au sud l'espace agricole de la commune de Clermont Le Fort mais aussi les espaces boisés au niveau du ruisseau de Rigautié. Cela fera l'objet d'une réserve.

En conclusion et afin de dégager les avantages et inconvénients du projet d'aménagement de la commune je souhaite reprendre certains des thèmes abordés suite aux observations du public et qui résument bien l'ensemble des enjeux du projet communal.

- Le PLU par rapport aux axes du PADD.

Je considère que le projet d'extension AU Carrerrasse en continuité du bâti existant n'est pas en contradiction avec les objectifs fixés par le PADD même s'il ne conforte pas en tant que tel le noyau villageois. Cependant la règlementation prévue dans les zones du centre villageois favorise les possibilités d'urbanisation. C'est aussi en zone UA que peuvent se développer les commerces et les équipements et que les 5 logements sociaux sont créés.

De la même façon je considère que ce projet d'extension AU de 2,5 ha ne remet pas en question la préservation des vues remarquables et la qualité paysagère de la commune même si, bien sûr il constitue un impact paysager et est consommateur d'espace agricole. Cette zone AU est tout d'abord sous pixel du Scot et ensuite a été réduite pour moitié suite à l'avis de la chambre d'agriculture. L'OAP qui encadre cette zone prend en compte l'intégration paysagère en prévoyant des haies vives en limite de la zone agricole, en limitant la hauteur des constructions à 3m (un rez-de-chaussée) et en créant un espace vert.

- La densification et le choix du secteur Carrerrasse.

La volonté municipale est de développer par extension un seul secteur, Carrerrasse, dans le respect des préconisations du Scot et pour « limiter les coûts d'aménagement ». Je respecte ce choix qui permet de desservir ce secteur par gravité aux réseaux d'assainissement collectif existant. Beaucoup ont souligné que ce positionnement était malgré tout excentré du noyau villageois et que des possibilités existaient plus proches. J'ai longuement développé ce thème de centre-villageois et effectivement je considère que lors d'un développement futur de son territoire, la commune devrait réfléchir à mieux conforter son centre. La proposition faite par des requérants du secteur de la Vignasse, plus central, exigeait des aménagements techniques plus coûteux en matière d'assainissement. Il y a aussi le secteur des Daurides, écarté du fait de la présence du papillon l'Azuré du Serpolet. Aussi j'ai émis une recommandation pour une réflexion future sur ces secteurs, plus proches du noyau villageois et dont les contraintes ne sont pas insurmontables.

Sur la densification proprement dite, le PLU prévoit à terme la construction de 50 logements dont 20 sur le secteur de Carrerrasse avec 20% dédiés à de l'accession sociale. C'est essentiellement dans les zones centrales (UA, UB, UBa) que les possibilités d'urbanisation sont les plus importantes par rapport aux lotissements périphériques dont le potentiel existe s'agissant de grandes parcelles, voire très grandes. Dans sa réponse (essentiellement dans le thème 3 de mon rapport) la commune précise les choix qu'elle fait en matière de densification et propose d'intégrer au rapport de présentation les informations énoncés. J'y suis favorable et cela fait l'objet d'une réserve. J'ai noté que le « PLU préserve les possibilités d'évolution des quartiers périphériques, déconnectés du centre pour un terme plus lointain dans un souci de maîtrise de développement urbain sans pour autant en figer leur évolution à court terme ». Je prends acte de cette volonté municipale d'un développement modéré de son territoire, essentiellement dans les lotissements excentrés tout en se réservant des possibilités d'évolution. C'est un choix communal justifié qui veut maîtriser son urbanisation de façon durable en commençant par intensifier les centralités urbanisées, ce qui permet de limiter les déplacements.

- Le règlement écrit

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones. Au sein des zones urbanisées, la commune met en place des règles spécifiques selon qu'il s'agit du cœur de village, la zone UA, avec les constructions en alignement sur rue et mitoyennes et les zones UB correspondant aux habitations individuelles au milieu de leur parcelle. Si la zone UB (strict) se situe dans le prolongement du centre historique, les autres quartiers ou lotissements implantés successivement sont regroupés en sous-secteurs UB afin de tenir compte de leur caractéristique. La règlementation favorise l'intensification et le renouvellement urbain dans les zones centre (UA UB, UBa), mais n'offre pas les mêmes possibilités de densification aux secteurs périphériques. C'est en zone UBc que le règlement applicable a été critiqué et il est vrai que sur ce secteur, situé en périphérie urbaine, un potentiel d'urbanisation existe puisque la surface moyenne des terrains se situe entre 2500 et 3900m². Mais le choix municipal défini dans son PADD n'est pas dans un premier temps de développer les périphéries urbaines et cela afin de maîtriser son urbanisation. Je respecte ce choix d'autant que d'autres potentiels d'urbanisation existent dans ces sous-secteurs UB. En réponse à l'avis de la DDT qui souhaitait un enrichissement et une meilleure justification de l'évaluation du potentiel d'urbanisation en tissu constitué, la commune va « intégrer au rapport de présentation une cartographie identifiant les différents secteurs et indiquant la superficie du potentiel de densification de chacun d'entre eux ».

Aussi je considère que les dispositions règlementaires ne figent pas la dynamique urbaine, elles permettent le renouvellement urbain, essentiellement à proximité du noyau villageois, en cohérence avec le PADD et en structurant et hiérarchisant les espaces urbanisés assurent un développement urbain maîtrisé.

- L'OAP trame verte et bleue

Au travers de cette OAP, c'est toute la question de la protection de l'environnement et du patrimoine naturel qui est concernée. Je l'ai déjà mentionné plus haut, la commune de Goyrans possède dans ce domaine des atouts considérables que l'on observe dès que l'on pénètre dans le village situé sur une ligne de crête. Je constate une très bonne prise en compte de l'environnement par la municipalité avec une zone N relativement étendue avec des espaces boisés classés, essentiellement le long de la vallée de l'Ariège. D'ailleurs Goyrans est concernée par la réserve naturelle régionale Confluence Garonne Ariège. Les espaces agricoles importants sur cette commune rurale sont également protégés de toute construction ; ils forment des espaces compacts très peu mités par des constructions. Un très bon travail a également été réalisé sur la trame verte et bleue et les continuités écologiques. De plus les préconisations du Scot et du SRCE ont été suivies. Malgré tout, des observations ont été émises par le public concernant d'une part une différence entre l'OAP TVB et la carte du PADD, et d'autre part une demande de poursuite d'une continuité écologique. J'ai abordé précédemment ces 2 questions dans les observations qui ont fait débat, elles feront l'objet de 2 réserves.

- Les déplacements, les cheminements doux, la sécurité

Au-delà de la suppression de certains arrêts du TAD, qui d'ailleurs ne relève pas du PLU et de l'importance de la voiture dans les déplacements dans une commune rurale ; ce sont les cheminements doux qui constituent sur Goyrans un enjeu important afin de relier les quartiers entre eux et accéder aux équipements du centre villageois. Le développement des liaisons douces contribue à améliorer les déplacements et participe à l'aménagement du territoire. La commune en a conscience, elle l'exprime dans sa réponse aux observations mais elle n'est pas allée assez loin lors de l'élaboration du PLU par rapport à ces intentions

initiales. C'est pourquoi sa proposition d'introduire un indicateur pour la programmation et la réalisation des cheminements doux dans le cadre du suivi du PLU me satisfait et fait l'objet d'une réserve.

Les questions de sécurité liées aux déplacements découlent de l'urbanisation de la zone AU. J'ai apprécié la prise en compte par la commune des observations du public sur ces questions de sécurité. La commune prévoit non seulement de modifier la sortie de la voie structurante de l'OAP, sur lequel j'ai mis une réserve, mais aussi d'aménager l'articulation des différents axes desservant les quartiers à cet endroit et d'y positionner une signalisation adaptée. De même, la commune précise dans ses réponses que le cheminement piétonnier prévue par l'OAP se situera à la place du fossé existant, qu'il sera busé et aménagé en trottoir, cela permettra de relier cette zone AU au centre du village de manière sécurisée.

Finalement il ressort de ces considérations que le projet communal, malgré des inconvénients réels qui dans de nombreux cas peuvent être réduits, voire supprimés suite à l'enquête publique, présente de nombreux avantages pour la commune : un urbanisme maîtrisée avec un accroissement et un renouvellement de population dans les zones d'accueil mixte, une limitation de l'étalement urbain, une préservation des atouts environnementaux et agricoles.

2 - Avis du commissaire enquêteur

Vu le dossier soumis à enquête et après étude détaillée de l'ensemble des pièces le composant,

Vu les divers documents remis,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu les observations recueillies et leur étude dans la partie rapport de ce document,

Vu les entretiens avec le maître d'ouvrage et après étude du mémoire en réponse,

Vu la demande du tribunal administratif de Toulouse du 12/02/2018 sur la complétude des conclusions.

Le Commissaire enquêteur donne, en toute indépendance,

Un Avis Favorable

Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goyrans, objet de la présente enquête publique.

Assorti de réserves

1. Indiquer dans le rapport de présentation la référence au PLU annulé.
2. Mettre en place un indicateur pour la programmation et la réalisation des cheminements doux dans le cadre du suivi du PLU
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 ces axes.
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.
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.
6. Intégrer au rapport de présentation les informations énoncées sur les choix opérés en matière de densification comme indiqué dans la réponse au thème 3.
7. Respecter les réponses faites aux avis des PPA.

Assorti de recommandations

1. Réfléchir pour un développement futur communal à conforter le noyau villageois.
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.
3. Vérifier si le fossé collecteur en contrebas des parcelles du chemin de la Carrièrette doit être inclut au réseau pluvial communal.
4. Corriger « les coquilles » de la p 104 et 142 du rapport de présentation : Nouelles et Vieille Toulouse.
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.

