



COMMUNE DE GOYRANS

Conseil Municipal du 11/04/2018 - Compte rendu

Heure début : 20h32

Heure fin : 21h35

Participants :	M. Patrice ROBERT (président) Mmes Évelyne AIELLO, Corinne CABANIÉ, Virginie CORMERAIS, Véronique HAÏTCE, Carole NISSOUX, Catherine REMIGY Mrs Marc BOCQUET ; Christian CAROLI, Patrick DONDAINE, Yves MATHEL-TARIN, Daniel MICHEL, Michel RUFFIÉ
Procurations :	
Absents excusés :	Mmes Céline BASSET-LÉOBON, MARION-GAUTIER,
Secrétaire :	Mme Carole NISSOUX
Déroulement séance	7 personnes assistaient à la séance

Ordre du jour :

Point 1 : Approbation du Plan local d'urbanisme 1

Point 1 : Approbation du Plan local d'urbanisme

Présentation :

Monsieur le Maire formule dans un premier temps quelques éléments de contexte.

Ce plan local d'urbanisme est le fruit d'une longue maturation, initiée formellement en septembre 2014, mais réfléchi depuis bien plus longtemps. Il convient de prime abord de formuler quelques remerciements :

- à M. Michel adjoint chargé de l'urbanisme et qui a coordonné avec courage et abnégation l'ensemble de ceux-ci ;
- à la commission urbanisme qui a contribué à élaborer le projet, avec parfois des divergences à concilier, des échanges parfois empreints d'une totale franchise (...), mais en finale un apport tout-à-fait appréciable au projet finalisé ;
- aux experts du Sicoval qui ont apporté leur appui à l'élaboration des documents mais aussi leur expertise technique venant parfois sinon souvent amender les points de vue politiques apportés par la commission urbanisme ;
- aux différents habitants qui, notamment au travers des réunions de quartier organisées en 2016, mais aussi en d'autres occasions, ont pu fournir des points de vue permettant d'amender le projet finalisé aujourd'hui ;
- aux (terme un peu barbare) personnes publiques associées qui ont formulé leur point de vue à différents instants du processus et ont permis de prendre en considération des éléments extérieurs au village et à ses habitants et de replacer notre PLU dans un cadre plus global ;
- à tous les contributeurs tant des différentes réunions publiques qui se sont tenues que de l'enquête publique finale : certes les propos ont été parfois vifs, les jugements terribles, mais en finale tous ces éléments ont permis de faire avancer le dossier. Pas autant que certains l'auraient souhaité, pas de la manière dont ils l'auraient souhaité, mais c'est le propre de ces différents échanges de vue que de confronter des positions et de tirer une synthèse de celles-ci ;



COMMUNE DE GOYRANS

Conseil Municipal du 11/04/2018 - Compte rendu

- et enfin à Mme la commissaire enquêtrice qui a pu exercer sa mission en toute objectivité et fournir un point de vue extérieur au microcosme de la commune dont les conséquences seront examinées plus loin.

M. le maire rappelle ensuite quelques éléments de doctrine qui ont conduit au projet présenté :

- Le présent PLU vise à s'inscrire dans une démarche de développement durable non seulement dans le seul contexte communal mais au-delà. De ce fait, la progression de la population envisagée dans celui-ci est limitée, raisonnable sans être réduite à une portion congrue, restant cependant cohérente tant en volume qu'en qualité avec les objectifs ou recommandations exprimées dans les documents dits « supra-communaux » que sont le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ou le PLH (Plan Local de l'Habitat) du Sicoval.
- Il vise à inscrire les évolutions de l'urbanisme dans un cadre cohérent par rapport à l'existant sans pour autant s'affranchir des différentes lois (notamment SRU, Alur) qui définissent le cadre réglementaire actuel.
- Il permet la densification de manière organisée et maîtrisable. Densification : cela veut dire urbanisation des « dents creuses » et divisions parcellaires. Cela veut en particulier signifier que, là où les règles « ancestrales » le permettait, des constructions nouvelles pourront apparaître. Mais aussi que les règles définissant les possibilités de division parcellaire ont été élaborées, avec la contribution des habitants dans le cadre des réunions de quartier, afin de conserver au village son cadre actuel et éviter ainsi de le dénaturer dans un « bimby » décomplexé
- Il permet l'introduction mesurée de logements sociaux, qui donnera aux futures municipalités des éléments d'appréciation objectifs de la manière dont faire évoluer ce type d'habitat dans le futur.

Il expose ensuite les éléments portés au vote de l'assemblée :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°14-47 en date du 23 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 16-37 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu en séance du Conseil municipal le 19 décembre 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 17-16 en date du 19 juin 2017 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de PLU en date du 21 juin 2017,

Vu l'arrêté du maire n° 24-17 en date du 3 novembre 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçu en Mairie le 1^{er} février 2018,

Vu son AVIS FAVORABLE sur le projet du PLU assorti de 7 réserves et 5 recommandations,

Vu la demande de motivations supplémentaires des conclusions du commissaire enquêteur par le tribunal administratif en date du 12 février 2018,

Vu les conclusions et avis motivés et complétés par le commissaire enquêteur en date du 22 février 2018,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des ajustements du projet de PLU, dont le descriptif figure sur un tableau détaillé annexé au dossier de PLU, et qui sont à présent rappelées, à savoir :

Pour ce qui concerne les réserves du commissaire enquêteur :



COMMUNE DE GOYRANS

Conseil Municipal du 11/04/2018 - Compte rendu

1. La référence au PLU annulé a été ajoutée au rapport de présentation.
2. L'indicateur pour la programmation et la réalisation des cheminements doux était intégré dans le rapport de présentation : il a été identifié en propre pour mieux le faire ressortir.
3. Le texte et le schéma de principe de l'OAP Carrerrasse ont été modifiés pour confirmer que la voie de desserte était à sens unique et partagée entre différents modes de transport ; de même le positionnement de la sortie aux abords de celle du Belvédère a été clairement identifié.
4. La carte du PADD a été modifiée pour être mise en cohérence avec le règlement graphique.
5. La cartographie de l'OAP a été modifiée pour intégrer une continuité écologique vers le Sud-Est en direction de Clermont-Le-Fort. Une identification visuelle permettant de distinguer les continuités identifiées au SCoT et celles issues des réflexions de la commune a été réalisée.
6. Le rapport de présentation a été complété pour montrer la cohérence des choix opérés en matière de densification des différentes zones.
7. L'ensemble des réponses faites aux PPA et soumises à l'enquête publique ont été intégrées dans les différentes pièces du PLU

Concernant les recommandations du commissaire enquêteur :

1. La commune a pris acte de la réflexion à conduire pour conforter le noyau villageois dans les développements futurs.
2. Le règlement écrit de l'OAP Carrerrasse fournit des exigences vis-à-vis des limites avec les grands paysages, permettant de garantir que la haie du talus Carrerrasse sera non seulement préservée mais étendue.
3. Suite à la vérification demandée dans la recommandation n°3, il n'a pas été jugé pertinent d'intégrer le fossé collecteur identifié au réseau pluvial communal.
4. Les coquilles identifiées ont été corrigées.
5. Les noms des principales voies de circulation ont été ajoutés ou complétés sur le règlement graphique.

Concernant les observations des PPA : des corrections de forme ont été apportées à différents documents, et quelques erreurs matérielles ont été corrigées, sans que ces corrections n'apportent de modification des règles telles que présentées à l'enquête publique.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal est appelé à statuer

Interventions à consigner :

Mme Haïtce et M. Caroli annoncent leur intention de voter contre l'approbation du présent PLU. Ils font lecture de l'intervention suivante :

Le PADD : clé de voûte du PLU, il détermine les différents enjeux urbanistiques, sociaux et environnementaux. Or, lors de son élaboration, ce PADD s'est concentré essentiellement sur l'enjeu urbanistique avec comme seule ambition modérer, voire empêcher dans certains cas, la construction de nouveaux habitats. Le PADD ne traite pas de l'importante question de la centralité du village. Ce débat a été escamoté par la modification simplifiée du POS permettant la création de logements sociaux au presbytère. La modification du centre du village, enjeu urbanistique et social essentiel à nos yeux, aurait dû faire partie d'une réflexion globale intégrée au PADD et donc au PLU. Ce n'est pas le cas, le PADD et le PLU perdent de leur sens, comme le débat, on ne peut que le déplorer. La commune a ensuite déterminé trois axes pour répondre aux enjeux urbains, sociaux et environnementaux. Nous pointons de nombreuses contradictions entre ces axes et leur expression à travers la réalité du PLU. Ainsi le choix de la zone «



COMMUNE DE GOYRANS

Conseil Municipal du 11/04/2018 - Compte rendu

Carrerasse », zone d'urbanisation prioritaire, ne nous semble pas être de nature à conforter le noyau villageois (axe1 du PADD), il ne protège pas non plus nos grands paysages (axe3 du PADD) mais il les dénature complètement. De même ce choix s'avère être consommateur de terres agricoles (axe3 du PADD) et au niveau des règles urbanistiques contraignantes envisagées ne favorise certainement pas l'esprit de diversité urbaine (Axe 2 du PADD). Le PADD était également l'opportunité pour la municipalité de définir sa vision écologique. C'était l'un des chevaux de bataille de la précédente mandature, elle passe désormais au second plan. Réduction de moitié de couloir écologique, place de la voiture augmentée autour de la place des marronniers qui devient plus que jamais un parking avec le projet presbytère, absence de réflexion sur les projets de cheminements doux, etc... En ce qui concerne l'apport écologique de cette équipe au PADD, il se résume au copié/collé du PADD de l'équipe précédente avec quelques oublis dommageables. Le travail effectué en commission urbanisme, composée d'un nombre restreint d'élus n'a jamais fait l'objet de rapports intermédiaires à l'ensemble du conseil municipal afin de recueillir des avis ou de faire trancher certaines décisions. Nous déplorons qu'aucun point de synthèse n'ait été présenté lors des réunions d'équipe. En résumé ce PADD est un projet sans vision globale des enjeux de la commune, un projet sans aucune philosophie qui viendrait sous tendre l'ensemble, un projet où les contradictions entre les axes du PADD et la réalité du PLU sont criantes. C'est aussi un PADD conçu et élaboré pour protéger le patrimoine de certains au détriment de celui d'autres habitants, un PADD qui a été adopté par les conseillers sans consultation de la population et cela malgré les promesses électorales. Pour toutes ces raisons, nous n'avons pas soutenu le PADD proposé.

Concernant l'ensemble du PLU : Nous avons été reçus par Madame la Commissaire Enquêteur et nous lui avons fourni nos remarques et questions. Nous lui avons signifié que nous étions et sommes toujours opposés à la vision urbanistique de la Mairie en place, trop restrictive et peu accueillante en termes de nouvelle population. Lors de cette rencontre nous avons synthétisé l'ensemble des raisons qui font qu'aujourd'hui nous sommes opposés à ce PLU. Les voici :

Travail en commission : La commission d'urbanisme se réunissait un jeudi sur deux. Pendant une heure, l'adjoint à l'urbanisme nous détaillait l'avancée du travail réalisé en amont par l'adjoint, le Maire et le SICOVAL. Le travail de la commission se résumait à une relecture. Nous pouvions certes proposer ou amender mais uniquement à la marge. Les grandes options comme le choix des zones étaient décidées hors commission. Nous nous sommes par exemple opposés à la cession du presbytère à un promoteur privé ce qui nous a valu une exclusion temporaire de la commission urbanisme. Lors de ces réunions nous avons aussi été surpris par le manque d'ambition écologique du nouveau projet (PLU) et sur l'absence de débat ou de proposition à ce sujet.

Publicité et débat public Le nouveau PLU a suivi à minima les prescriptions légales de publicité et le nombre de réunions publiques. Le débat public a été escamoté sur plusieurs points essentiels : Le projet presbytère et ses logements sociaux aurait dû faire partie d'une réflexion d'ensemble sur la centralité du village. Au lieu de cela, une simple modification du POS, alors que le PLU était sur les rails, a permis à la mairie d'agir sans débat. Ce projet n'aurait sans doute pas pu voir le jour sous le PLU et on peut s'interroger sur la légalité de celui-ci. Nous ajoutons qu'une pétition de 200 personnes s'opposant à la réalisation du projet n'a pas convaincu la mairie de stopper sa réalisation, ni d'engager la concertation. Nous avons déposé un recours gracieux devant la municipalité pour essayer de sensibiliser sur les risques de ce projet. Ce recours a été rejeté par la mairie. Pour des raisons de coûts, nous n'avons pas pu nous permettre de saisir le tribunal administratif pour continuer sur un recours contentieux. Un autre projet, certes privé, aurait dû faire partie du PLU et des discussions publiques, le projet initié par les Carrés de l'habitat, le long du chemin des crêtes non loin du centre du village et la réalisation de trois blocs d'habitations collectives au centre du village soit douze appartements. Les élus actuels, lors de leur campagne électorale ont manifesté à maintes reprises leur opposition à ce type de projet soit personnellement, soit au travers de l'association « Bien Vivre à Goyrans ». Nous constatons que, une fois élus, ce projet n'a pas été combattu avec beaucoup de vigueur. Monsieur le Maire nous a même confié que ce projet l'arrangeait bien. On peut effectivement supposer que ces habitations viennent contrebalancer en nombre, auprès du Sicoval notamment, le manque de construction sur la seule « OAP Carrerasse » prévue au PLU. Tout ceci, au détriment d'un véritable débat sur la centralité, la forme urbaine, etc...Ce projet aurait-il vu le jour s'il avait concerné l'environnement immédiat des membres de la majorité du conseil municipal ?

L'annulation du PLU précédant : Légal ou non ? Ce nouveau PLU n'existe que par l'annulation du précédent. Il est d'ailleurs paradoxal qu'il n'en soit jamais fait mention dans aucun document jusqu'à la



COMMUNE DE GOYRANS

Conseil Municipal du 11/04/2018 - Compte rendu

remarque du Commissaire enquêteur. Le moyen employé pour l'annulation du PLU, le recours gracieux, nous semble à la limite de la légalité et des explications sont disponibles sur le site goyrans-avenir-ensemble, rubrique urbanisme. Une action en justice est d'ailleurs en cours qui déterminera si cette annulation est légitime. N'oublions pas que la Mairie est à la fois juge et partie, elle présente un recours avec ses propres arguments qu'elle valide forcément. Les conclusions du rapporteur public lors du jugement du Tribunal en première instance allaient dans ce sens puisqu'il demandait que l'annulation du PLU de 2014 soit annulée.

Conflit d'intérêt : Nous pensons qu'il existe un conflit d'intérêt à la fois dans le recours gracieux de demande d'annulation du PLU précédent, présenté et accepté par la Mairie et dans les intérêts particuliers des élus. Comme écrit précédemment, la Mairie est à fois juge et partie dans l'acceptation du recours gracieux, un ensemble d'éléments élaborés et validés par la même autorité. De nombreux élus pâtissaient de la localisation de l'ancien PLU dont ils sont pour la plupart riverains et dont ils avaient à subir les nuisances potentielles inhérentes à tout projet urbanistique. Ils s'y sont opposés avec vigueur et ont réussi à obtenir un déplacement des zones à urbaniser. Aucun élu n'habite en effet sur le secteur « Carrerasse » et les terrains retenus pour une urbanisation dans le PLU précédent ont été reclassés agricoles ou naturels.

Le nouveau PLU : Le nouveau PLU n'apporte rien de neuf par rapport à l'ancien contrairement aux promesses des élus, la densité et la forme urbaine sont plus ou moins la même. Tout le travail autour de ce PLU a été effectué à partir des documents de la précédente municipalité. Nous en avons été témoin lors du travail en commission. Le support de travail n'était autre que le dossier de l'ancien PLU. Le seul changement notable est la zone sur laquelle personne (contrairement aux promesses) n'a pu donner son avis. Une consultation a bien eu lieu pour recueillir les avis sur le règlement des différentes zones et a abouti à l'élaboration d'un règlement par zones qui, dans certains cas, n'a d'autre objectif que de contourner la loi Alur.

Le cout public : L'annulation du PLU précédent et l'obligation de représenter un dossier PLU engendre un gaspillage de fonds publics.

Le choix de la zone à urbaniser : Le choix de la zone « Carrerasse » n'est pas dans l'esprit de la loi SRU qui tend à privilégier le développement par le centre afin de pouvoir privilégier par exemple les déplacements doux vers les écoles. Nous soulignons également l'utilisation d'une zone agricole, l'impact visuel important sur le village ainsi que l'absence totale de concertation avec la population dans le choix de la zone.

Le devenir du Centre Bourg : Que va devenir notre Centre Bourg avec la réalisation des deux projets contestés (carré de l'habitat et presbytère) ? Le Centre Bourg est, à notre sens, le lieu de liens sociaux, il aurait mérité une discussion et réflexion et aurait dû faire partie intégrante du PLU compte tenu de son importance pour le développement de notre village.

En conséquence, nous ne pouvons pas approuver ce PLU qui, selon nous, n'a d'autre objectif que de préserver les intérêts personnels des élus au détriment de ceux d'autres goyransais.

Concernant les réserves du Commissaire Enquêteur et les réponses de la Municipalité.

Réserve numéro 1 : « Indiquer dans le rapport de présentation la référence au PLU annulé » : La référence au PLU annulé a été ajoutée sans aucun commentaire ce qui paraît choquant dans la mesure où ce PLU a été le support sur l'environnement et en particulier sur la trame verte et bleue réhabilitée par le commissaire enquêteur.

Réserve numéro 2 : « indicateur de programmation et réalisation de cheminements doux » : La réponse de la mairie : « 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. » Nous demandons des explications sur les indicateurs mentionnés dans la réponse. De quel PLU s'agit-il ?

De notre point de vue la question des indicateurs a été clairement traité dans le PLU adopté en 2014. Cela a été précisé au Commissaire Enquêteur dans une note remise pendant l'enquête publique par un ancien adjoint chargé de l'urbanisme : Il écrivait notamment : « Des informations importantes sont passées sous silence » et telles que :

- ne sont pas mentionnées les concertations et l'adoption de la charte du SICOVAL appliquée à la commune de Goyrans, qui fixe les espaces destinés aux générations futures.

- ne sont pas mentionnés les documents supérieurs tels que : le SCOT (qui fixe la stratégie territoriale), le PLH (qui fixe la politique de l'Habitat), le PDU (qui fixe la politique de Transport et déplacements),



COMMUNE DE GOYRANS

Conseil Municipal du 11/04/2018 - Compte rendu

- ne sont pas mentionnées les concertations et l'adoption du Plan Local d'urbanisme précédent : le PLU 2014

- ne sont pas mentionnées les initiatives prises par la municipalité 2008-2014 tels que : le Guide TVB PLU 2012 ou guide méthodologique pour la mise en place d'une trame verte et bleu (TVB) dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU), les outils GES PLU 2011 en application des lois Grenelle 1 et 2 visant à intégrer les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) alors de réalisation de PLU et Opération d'Aménagement programmées (OAP). Outil permettant de mesurer l'impact de l'urbanisme en matière d'émissions de GES. En lien avec l'écologie, cet aspect semble pourtant être un point fort à travailler lors de l'établissement d'un PLU.

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

Nous demandons des précisions sur le terme « aux abords du belvédère » (croisement). Une OAP est en principe un projet bien défini avec des précisions techniques. Dans ce document, ces précisions techniques ne sont pas précisées et restent à traiter.

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 » :

Nous prenons acte que la continuité urbaine entre les pins et Rozane n'existe pas (ou 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 »

Nous prenons acte, encore une fois, de la levée de la réserve et nous constatons après traitement des réserves 4 et 5 d'un retour au PLU annulé.

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 » :

Le renvoi à la page 149 du rapport de présentation cité par la mairie, ne nous éclaire pas sur les choix opérés en matière de densification (document 7-2 du PLU) Par contre, pour nous, le tableau de la page 143 du rapport de présentation est éclairant et montre des erreurs dommageables concernant cette même densification. Les indications de ce tableau sur la colonne « mobilisable à l'échelle du PLU » apportent les commentaires suivants :

Sur la ligne « centre » il est mentionné 4 logements sur 4 500 m² /carrés, or ce projet est connu. C'est celui des carrés de l'habitat. C'est en réalité 12 logements (soit 475 m²/carrés par logement) les engagements du PADD d'une moyenne de 1300m² par habitat ne sont pas respectés. La densification, avec ce projet, monte à plus de 20 habitations /hectare ce qui est contraire au PADD. Dans le même esprit, le tableau présenté par la mairie ne prend pas en compte les logements du presbytère. Il convient de rajouter les 5 habitations du Presbytère, ce qui accroît encore la densification de ce secteur de façon disproportionnée au regard du PADD. Sur la ligne « Rozane » du même Tableau de la page 143, nous constatons que 15 600 m²/carrés sont disponibles à la densification. La demande des PPA (DDT) est que la densification sur une telle surface (presque aussi grande que le lotissement Carrerasse,) aurait dû s'accompagner d'une OAP. A minima à l'échelle du PLU c'est 39 logements au lieu de 26 qu'il faudrait totaliser. Toujours sur la densification, nous trouvons choquant la disparité du règlement écrit entre les différentes sous zones de la zone UB.

Réserve n°7 : « Respecter les réponses faites aux avis PPA » : Comme nous le faisons remarquer ci-dessus, pour la densification, les avis des PPA ne sont pas respectés non plus pour l'agriculture et l'environnement.

Au regard de cette intervention, M. le maire, constatant que le rapport du commissaire enquêteur a pris en compte la totalité de ces observations et en a tiré des conclusions identifiant celles qui méritaient d'être prises en considération, souhaite toutefois relever deux aspects de cette intervention :

- Concernant les allégations de conflit d'intérêt. Une plainte a été déposée en 2014 qui a conduit à une enquête préliminaire. Aucune suite n'ayant été donnée, cela signifie que la justice a estimé que ces allégations étaient infondées. Il est en conséquence particulièrement tendancieux de continuer à soutenir comme s'il s'agissait d'un fait acquis qu'un conflit d'intérêt est mis en évidence.



COMMUNE DE GOYRANS

Conseil Municipal du 11/04/2018 - Compte rendu

- Contrairement à ce qui est exprimé, l'ensemble du PLU a bien été construit dans un objectif de développement durable et le principe d'un développement nettement plus modéré que ce qui avait été envisagé par le passé en est le signe évident, outre qu'il correspond au désir exprimé par la très large majorité de la population.

Délibération : Le conseil municipal est appelé à délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté aujourd'hui et à procéder aux opérations de publicité requises par la législation.

Pour	Contre	Abstentions
Majorité (10)	2 (Mme Haïtce, M. Caroli)	1 (M. Michel)

L'ordre du jour étant épuisé, le conseil municipal est clos