

DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
Commune de GOYRANS (31120)

ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 du Plan Local d'Urbanisme



Du 12 novembre au 12 décembre 2024

Volume 1 - RAPPORT

Commissaire enquêteur : Gérald BAUDE

Décembre 2024

SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITÉS.....	5
1.1	Préambule.....	5
1.2	Contexte de l'enquête.....	5
1.2.1	Contexte territorial.....	5
1.2.2	Contexte intercommunal.....	6
1.3	Objet de l'enquête.....	6
1.4	Cadre juridique et initiative de l'enquête.....	6
1.5	Présentation succincte du projet.....	7
1.5.1	Harmonisation règles d'urbanisme.....	7
1.5.2	Préservation architecturale.....	7
1.5.3	Accompagnement de la densification.....	7
1.5.4	Ajustements des règles.....	7
1.6	Liste des pièces présentes dans le dossier.....	7
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	8
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.2	Mesures de publicité.....	9
2.2.1	Publicité légale.....	9
2.2.2	Information, concertation.....	9
3	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	9
3.1	Dates de l'enquête.....	9
3.2	Tenue des permanences.....	9
3.3	Registre et dossier d'enquête.....	9
3.4	Visites des lieux, réunions et échanges.....	10
3.5	Clôture de l'enquête.....	10
4	SYNTHÈSE des AVIS des PPA.....	11
4.1	Avis des personnes publiques associées.....	11
4.1.1	Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe)	11
4.1.2	L'État- Préfet de Haute-Garonne.....	11
4.1.3	La Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne.....	11
4.1.4	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne.....	11

4.1.5	TISSEO – Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine.....	12
4.1.6	Conseil Départemental de Haute-Garonne	12
4.1.7	Agence régionale de santé	12
4.1.8	SICOVAL.....	12
4.1.9	SMEAT	12
4.2	Bilan de la consultation du public	12
4.3	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	12
5	La procédure.....	14
6	Les permanences	14
7	Bilan des observations déposées.....	14
8	Avis et demandes des PPA.....	15
8.1	État-DDT.....	15
8.2	Chambre d'Agriculture-A2.....	15
8.3	Chambre d'Agriculture-CDPENAF	16
8.4	Chambre d'Agriculture-N2.....	17
8.5	Agence régionale de santé	17
9	Observations et demandes du public	18
9.1	M. et Mme SOULA.....	18
9.2	M. et Mme CAMILLERI	19
9.3	M. et Mme LEYSEN.....	19
9.4	M. et Mme SOULA (idem).....	20
9.5	Mme PEYREGA.....	20
9.6	MICHEL Daniel.....	21
9.7	M. LABARTHE-VACQUIER	22
9.8	DELPEUCH DANIEL.....	22
9.9	ROBERT Jean-Louis.....	23
10	GLOSSAIRE	24

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Préambule

Le présent rapport d'enquête publique est relatif à la modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goyrans. Il s'agit d'une enquête publique environnementale prescrite par le Code de l'Urbanisme et conduite selon les dispositions du Code de l'Environnement. La présente enquête donne lieu à la rédaction de trois volumes établis par le commissaire enquêteur :

Volume 1 : le rapport d'enquête avec :

- les généralités : le cadre général du projet, l'objet de l'enquête et son cadre juridique, la nature et les caractéristiques du projet et la liste des pièces du dossier ;
- l'organisation de l'enquête et le rappel de la procédure ;
- le déroulement de l'enquête ;
- l'analyse des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et du public avec des questionnements au responsable du projet et ses réponses.

Volume 2 : les annexes pour :

Fournir les documents réglementaires fondamentaux dont, notamment, la désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté portant ouverture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Volume 3 : les avis et les conclusions motivées pour :

- Faire le bilan et formuler les conclusions motivées du commissaire enquêteur, les contre-propositions, les modifications et les ajustements proposés par le public et/ou le responsable du projet, en précisant si elles sont favorables, défavorables, ou favorables avec réserves ;
- donner son avis sur les modifications proposées ;
- formuler des recommandations au responsable du projet.

1.2 Contexte de l'enquête

1.2.1 Contexte territorial

Goyrans est une commune dans le nord du département de la Haute-Garonne. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : un site Natura 2000 (« Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »), trois espaces protégés (« la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat », la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège et « Les Roches ») et trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. La plus grande partie de la commune est située sur une colline toute en longueur surplombant la plaine de la Garonne et

de l'Ariège qui coule à plus de 120m en contrebas à l'ouest. Elle se situe à 25 km de Toulouse dans l'aire d'attraction de la métropole régionale d'Occitanie.

Goyrans est une commune rurale qui compte 849 habitants en 2021, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1975. Avec une superficie de 5,75 km², la densité de population reste faible à 148 hab./km².

1.2.2 Contexte intercommunal

Goyrans fait partie de la communauté d'agglomération du Sicoval qui compte près de 73 000 habitants et réunit 36 communes. Dans cette intercommunalité, les communes ont conservé leur compétence en matière d'urbanisme.



1.3 Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers pour la modification n°1 du PLU de la commune concernant quelques adaptations réglementaires dans le règlement écrit.

1.4 Cadre juridique et initiative de l'enquête

La commune de Goyrans dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2018. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 février 2021. Le Plan Local d'Urbanisme de Goyrans nécessite quelques adaptations réglementaires. Madame le Maire a donc décidé de prescrire par arrêté municipal en date du 06 juillet 2023 une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que :

- Elle ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Elle ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Le projet de modification n°1 du PLU de Goyrans respecte ces conditions. Il est soumis à enquête publique, en application des dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

1.5 Présentation succincte du projet

Les modifications du règlement écrit portent sur :

1.5.1 Harmonisation règles d'urbanisme

Cette harmonisation concerne les secteurs urbains ayant les mêmes caractéristiques et enjeux.

1.5.2 Préservation architecturale

Cette préservation concerne le cœur du village.

1.5.3 Accompagnement de la densification

Cette densification concerne les espaces urbains pavillonnaires.

1.5.4 Ajustements des règles

Ils concernent le règlement écrit et les annexes du PLU.

1.6 Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier comporte une notice explicative de 26 pages et un projet de règlement écrit modifié de 70 pages. Ces documents ont été rédigés par le service urbanisme du SICOVAL.

PIECES ADMINISTRATIVES & JURIDIQUES

- Arrêté municipal du 06 juillet 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU de Goyrans ;
- Arrêté municipal du 24 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Goyrans ;
- Avis n° 2024ACO72 de la MRAe OCCITANIE en date du 24 avril 2024 portant dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme sur la modification n°1 du PLU de Goyrans ;
- Délibération du conseil municipal du 07 novembre 2024 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Avis sans observation de la chambre des métiers du 25 juillet 2024 ;
- Avis sans observation de la DRAC (ABF) en l'absence de protection au titre des monuments historiques du 06 août 2024 ;
- Avis favorable de TISSEO du 01 août 2024 ;
- Avis sans observation du conseil départemental de Haute-Garonne du 05 septembre 2024 ;

- Avis favorable de la DDT (État) demandant que l'article UB11 soit rédigé comme l'article UA11 afin d'autoriser les dispositifs d'énergie renouvelable du 30 septembre 2024 ;
- Avis favorable du SMEAT en charge du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine du 16 octobre 2024 ;
- Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne en date du 24 juillet 2024 demandant une stricte application de la note de cadrage de la CDPENAF relative aux extensions des constructions d'habitations existantes en zone A (article A2) et en zone N (article N2) ;
- Avis favorable du SICOVAL

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le dossier présenté est complet et suffisamment étayé.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

- Considérant l'arrêté municipal du 06 juillet 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU de Goyrans ;
- Considérant l'arrêté municipal du 24 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Goyrans ;
- Considérant l'avis n° 2024ACO72 de la MRAe OCCITANIE en date du 24 avril 2024 portant dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme sur la modification n°1 du PLU de Goyrans ;
- Vu le code de l'Urbanisme ;
- Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123.1 et suivant ;
- Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2024 ;
- Vu l'arrêté de délégation en date du 01/09/2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- Vu la décision de Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Toulouse n° E24000148/31 en date du 02/10/2024 désignant Monsieur Gérald BAUDE en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Louis VENET commissaire enquêteur suppléant

2.2 Mesures de publicité

2.2.1 Publicité légale

La parution de l'avis d'enquête publique dans la presse régionale et locale, a eu lieu :

- Le 29/10/2024, dans La Dépêche du Midi ;
- Le 29/10/2024, dans Le Petit Journal ;

Et :

- Le 13/11/2024 dans La Dépêche du Midi ;
- Le 20/11/2024 dans Le petit journal ;

L'affichage de l'avis d'enquête publique s'est effectué à la mairie de Goyrans. Le certificat d'affichage a été fourni par madame le maire de Goyrans le 29/10/2024. Les attestations de parution ont été fournies par les deux journaux.

2.2.2 Information, concertation

Une annonce a été faite dans le bulletin municipal « Le petit goyransais » de juin 2024 présentant le projet de modification du PLU. Elle a été complétée par une réunion publique de présentation le 11 juin 2024.

Commentaire du commissaire enquêteur: Toutes les dispositions inhérentes à la publicité de l'enquête et prévues par l'arrêté municipal du 24 octobre 2024 de Madame le maire de Goyrans, ont été respectées conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Dates de l'enquête

La durée légale de l'enquête publique a été de 30 jours consécutifs à compter du mardi 12 novembre 2024 à 15h00 jusqu'au jeudi 12 décembre 2024 à 12h00 inclus.

3.2 Tenue des permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences dans les locaux de la mairie de Goyrans aux jours et heures suivants :

- Mardi 12 novembre 2024 de 15h00 à 19h00 ;
- Samedi 23 novembre 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 06 décembre 2024 de 15h00 à 19h00 ;

3.3 Registre et dossier d'enquête

Le dossier complet au format papier ainsi qu'un registre d'enquête ont été déposés à la Mairie de Goyrans du mardi 12 novembre 2024 à 15h00 au jeudi 12 décembre à 12h00.

Le dossier de l'enquête publique a été accessible sur le site internet suivant :

- <http://www.goyrans.fr/>

Les observations et contributions ont été :

- Consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Goyrans ;
- Envoyées par courriel à l'adresse : contact@goyrans.fr
- Adressées par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique, à la mairie, 185 chemin des crêtes 31120 Goyrans.

Les jours et heures d'ouverture de la mairie de GOYRANS au public ont été :

- Lundi : de 9h00 à 12h00 / 14h00 à 18h00 ;
- Mardi : de 15h00 à 19h00 ;
- Mercredi : de 9h00 à 12h00
- Jeudi : de 14h00 à 18h00 ;
- Vendredi : de 14h00 à 17h00 ;

3.4 Visites des lieux, réunions et échanges

Une première réunion d'organisation administrative et juridique a eu lieu en mairie de Goyrans le jeudi 14 octobre 2024 de 14h à 16h.

Participants : M. Denis Vaillant Maire-Adjoint à l'urbanisme et Mme Céline Armengaud du service communal de l'urbanisme. Chacun expose les raisons de la 1^{ière} modification du PLU. Nous organisons les modalités pratiques de l'enquête et les meilleures heures pour les permanences.

3.5 Clôture de l'enquête

Le jeudi 12 décembre 2024 à 12h00, le commissaire enquêteur a clos la présente enquête publique et a refermé le registre d'enquête à Goyrans, tous les documents légaux ayant été remplis et signés.

Après avoir analysé l'ensemble des avis et observations, le commissaire enquêteur a établi son procès-verbal de synthèse comportant son mémoire de questions découlant des contributions et de ses propres questionnements . Ce procès-verbal a été présenté et remis en main propre au responsable du projet. Le mémoire en réponse de la commune est parvenu au commissaire enquêteur par courriel le 20 décembre 2024.

Le commissaire enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions motivées à la commune le 23 décembre 2024 par courriel et par courrier recommandé. Le rapport complet sera mis à la disposition du public sous forme papier et sous forme dématérialisées sur le site officiel de Goyrans.

Le commissaire a dressé simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées par courrier recommandé à la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

Commentaire du commissaire enquêteur : Les moyens mis à disposition ont permis au public d'être pleinement informé. L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. J'ai eu un excellent accueil à la mairie où j'ai obtenu toutes les précisions utiles et l'assistance durant les permanences.

4 SYNTHÈSE des AVIS des PPA

4.1 Avis des personnes publiques associées

4.1.1 Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe)

Elle a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme car le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

4.1.2 L'État- Préfet de Haute-Garonne

La DDT remarque que l'article UB11 aurait pu intégrer le même paragraphe que celui de l'article UA11 sur les possibilités d'autorisation de dispositifs d'énergie renouvelable.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette remarque pourrait être prise ne compte par la commune.

4.1.3 La Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne

Par courrier du 24 juillet 2024 la chambre consulaire formule un avis défavorable. Elle demande que les règles prévues à l'article A2 d'extension des habitations existantes et leurs annexes soient strictement conforme à la note de cadrage de la CDPENAF et que les règles relatives au logement nouveaux autorisés en zone A et leurs annexes soient identiques à celles des habitations existantes sans lien avec l'agriculture. La chambre d'agriculture demande également que l'article N2 soit strictement conforme à la note de cadrage de la CDPENAF pour les règles d'extension des habitations existantes et leurs annexes.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette demande fera l'objet d'une question dans le procès-verbal de synthèse.

4.1.4 Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne

Par courrier en date du 25 juillet 2024 cette chambre consulaire ne formule pas d'observations ;

4.1.5 TISSEO – Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine

Par courrier en date du 01 août 2024 le syndicat mixte a formulé un avis favorable

4.1.6 Conseil Départemental de Haute-Garonne

Par courrier du 05 septembre 2024, le Conseil Départemental ne formule pas d'observations ;

4.1.7 Agence régionale de santé

Par courriel du 20 août 2024, l'ARS recommande de prendre en compte les effets du changement climatique notamment sur les qualités requises pour les matériaux de construction, l'ombrage etc. Elle recommande de favoriser les dispositifs de collecte et de stockage des eaux.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette demande pourrait être prise en compte par la commune.

4.1.8 SICOVAL

Le SICOVAL par courrier du 28 août 2024 relatif à la compatibilité du Plan Local de l'Habitat (PLH) émet un avis favorable. Il donne également par courrier du 07 juillet 2024, un avis favorable avec quelques prescriptions relatives au traitement des eaux pluviales urbaines

4.1.9 SMEAT

Le SMEAT en charge du SCOT de la grande agglomération toulousaine émet un avis favorable au projet qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT et ceux de la loi Climat et Résilience.

4.2 Bilan de la consultation du public

En dépit de la réunion publique du 11 juin 2024, de la publicité de l'enquête dans les journaux locaux et sur le site WEB officiel de la commune, nous avons reçu peu de personnes lors des trois permanences. Quelques contributions sont notées dans le registre ou reçues par courriel. Elles sont reprises dans le procès-verbal de synthèse.

4.3 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la commune sont reportés in extenso :

PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE

SOMMAIRE

1	La procédure	14
2	Les permanences	14
3	Bilan des observations déposées	14
4	Avis et demandes des PPA.....	15
4.1	État-DDT	15
4.2	Chambre d'Agriculture-A2	15
4.3	Chambre d'Agriculture-CDPENAF.....	16
4.4	Chambre d'Agriculture-N2	17
4.5	Agence régionale de santé	17
5	Observations et demandes du public	18
5.1	M. et Mme SOULA	18
5.2	M. et Mme CAMILLERI	19
5.3	M. et Mme LEYSEN	19
5.4	M. et Mme SOULA (idem)	20
5.5	Mme PEYREGA	20
5.6	MICHEL Daniel	21
5.7	M. LABARTHE-VACQUIER.....	22
5.8	DELPEUCH DANIEL	22
5.9	ROBERT Jean-Louis	23

5 La procédure

Cette enquête est relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goyrans. Le projet de modification du règlement écrit a été prescrit le 6 juillet 2023.

Par décision E24000148/31 du 02/10/2024, la présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné Gérald Baude, commissaire enquêteur titulaire et Jean-Louis Vernet commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n°25-24 du 24/10/2024 madame le Maire de Goyrans a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 30 jours consécutifs à compter du mardi 12/11/2024 à 15h00 jusqu'au jeudi 12/12/2024 à 12h00 inclus.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par la mairie de Goyrans et le commissaire enquêteur lors de la réunion tenue le 17/10/2024.

En complément de la réunion publique d'information tenue le 11/06/2024, il a été prévu les mesures légales de publicité (annonces légales dans 2 journaux avec 2 parutions) et affichage en mairie. Le public pouvait déposer ses observations sur un registre officiel ouvert par le commissaire enquêteur et tenu à disposition dans les locaux de la mairie avec le dossier complet de l'enquête publique.

6 Les permanences

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes dans les locaux de la mairie conformément à l'arrêté de Mme le Maire :

- Mardi 12/11/2024 de 15h00 à 19h00
- Samedi 23/11/2024 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 06/12/2024 de 15h00 à 19h00

7 Bilan des observations déposées

Les observations du public pouvaient être déposées :

- Sur le registre officiel : 7 observations
- Par courrier postal : 0 observation
- Par courriel : 2 observations

Soit un total de 9 observations auxquelles se sont ajoutées les 5 avis et demandes de personnes publiques associées et ceux du commissaire enquêteur.

Les observations, avis et questions sont listées ci-dessous

« Les réponses de la commune de Goyrans sont indiquées en italique couleur bleue »

8 Avis et demandes des PPA

8.1 État-DDT

La DDT remarque que l'article UB11 aurait pu intégrer le même paragraphe que celui de l'article UA11 sur les possibilités d'autorisation de dispositifs d'énergie renouvelable.

Question du commissaire enquêteur

Dans le cadre d'une politique nationale d'accélération de production d'énergie renouvelable cette demande semble justifiée.

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

*La commune approuve l'intégration du paragraphe suivant dans l'article UB11
« Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis en toiture, sous réserve d'être intégrés à la pente du toit et à la composition architecturale de la toiture »*

Avis du commissaire enquêteur

La commune répond de façon satisfaisante au questionnement. La correction nécessaire sera effectuée avant l'approbation du projet par le conseil municipal, **cela fait l'objet d'une réserve.**

8.2 Chambre d'Agriculture-A2

L'article A2 fixe à 200m² incluant les annexes la surface de plancher des constructions nouvelles à usage d'habitation ; alors que des surfaces de plancher supérieures sont autorisées pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sans lien avec l'agriculture et leurs annexes.

Question du commissaire enquêteur

À la suite de la restriction de la surface de plancher à 200m² incluant les annexes, la Chambre d'Agriculture demande une égalité de traitement avec les extensions des constructions existantes sans lien avec l'agriculture
Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

La commune répond favorablement aux observations formulées par la Chambre d'Agriculture. Ainsi, elle propose de modifier la rédaction des articles A2 et N2 afin de tenir compte dans les évolutions de la rédaction des règles associées, des seuils de référence fixés par la CDPENAF.

- *Les surfaces des nouvelles constructions principales à vocation d'habitation et les extensions des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Les extensions ne peuvent excéder 30% de la surface initiale et existante de la construction.*
 - *Pour les annexes aux constructions d'habitation, celles-ci ne peuvent excéder une surface de plancher et une emprise au sol totale de 50m².*
- La notice et le règlement écrit seront modifiés en ce sens.*

Avis du commissaire enquêteur

La commune répond de façon satisfaisante au questionnement. La correction nécessaire sera effectuée avant l'approbation du projet par le conseil municipal, **cela fait l'objet d'une réserve.**

8.3 Chambre d'Agriculture-CDPENAF

La chambre d'agriculture demande également une stricte application de la note de cadrage de la CDPENAF pour les règles d'extension des habitations existantes et leurs annexes.

Question du commissaire enquêteur

En contradiction avec cette note de la CDPENAF, la modification permet d'atteindre 250m² de surface de plancher et leurs annexes 50m².

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune

La commune répond favorablement aux observations formulées par la Chambre d'Agriculture. Ainsi, elle propose de modifier la rédaction des articles A2 et N2 afin de tenir compte dans les évolutions de la rédaction des règles associées, des seuils de référence fixés par la CDPENAF.

- *Les surfaces des nouvelles constructions principales à vocation d'habitation et les extensions des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Les extensions ne peuvent excéder 30% de la surface initiale et existante de la construction.*
 - *Pour les annexes aux constructions d'habitation, celles-ci ne peuvent excéder une surface de plancher et une emprise au sol totale de 50m².*
- La notice et le règlement écrit seront modifiés en ce sens.*

Avis du commissaire enquêteur

La commune répond de façon satisfaisante au questionnement. La correction nécessaire sera effectuée avant l'approbation du projet par le conseil municipal, **cela fait l'objet d'une réserve.**

8.4 Chambre d'Agriculture-N2

La chambre d'agriculture demande également une stricte application de la note de cadrage de la CDPENAF pour les règles d'extension des habitations existantes et leurs annexes.

Question du commissaire enquêteur

Qu'en est-il ?

Réponse commune

La commune répond favorablement aux observations formulées par la Chambre d'Agriculture. Ainsi, elle propose de modifier la rédaction des articles A2 et N2 afin de tenir compte dans les évolutions de la rédaction des règles associées, des seuils de référence fixés par la CDPENAF.

- Les surfaces des nouvelles constructions principales à vocation d'habitation et les extensions des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Les extensions ne peuvent excéder 30% de la surface initiale et existante de la construction.

- Pour les annexes aux constructions d'habitation, celles-ci ne peuvent excéder une surface de plancher et une emprise au sol totale de 50m².

La notice et le règlement écrit seront modifiés en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur

La commune répond de façon satisfaisante au questionnement. La correction nécessaire sera effectuée avant l'approbation du projet par le conseil municipal, **cela fait l'objet d'une réserve.**

8.5 Agence régionale de santé

Elle recommande de prendre en compte les effets du changement climatique notamment sur les qualités requises pour les matériaux de construction, l'ombrage etc. Elle recommande de favoriser les dispositifs de collecte et de stockage des eaux.

Question du commissaire enquêteur

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune

Concernant les améliorations règlementaires relatives à l'adaptation au changement climatique :

La commune est favorable à engager une réflexion portant sur cette problématique afin de l'intégrer lors d'une prochaine révision générale de son PLU. En effet, au-delà de l'aspect règlementaire, il conviendra pour répondre à

ces enjeux de muscler les outils du PLU et notamment travailler à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur le sujet.

Concernant les dispositifs de collecte et de réutilisation des eaux de pluies :

La commune répond favorablement à cette observation et propose de l'intégrer à l'article 15 du règlement écrit des zones UA, UB.

Article UA 15 et UB15 : Les porteurs de projet veilleront à intégrer des dispositifs favorables à la collecte et au stockage des eaux de pluies favorables à leur réutilisation et à la réduction des besoins en eau potable.

Avis du commissaire enquêteur

La commune répond de façon satisfaisante au questionnement. La correction nécessaire sera effectuée avant l'approbation du projet par le conseil municipal, **cela fait l'objet d'une réserve et d'une recommandation.**

9 Observations et demandes du public

9.1 M. et Mme SOULA

Par courriels du 16/11/2024 et 24/11/2024 et sur le registre lors de la permanence du 23/11/2024 déclarent :

« À la suite de notre mail du 16 novembre et à notre rencontre avec le commissaire enquêteur le 23 novembre, nous souhaitons soumettre une piste de solution concernant l'uniformisation des hauteurs de construction à 6,50 m pour une partie de la zone AU.



Le lotissement "L'Orée des Coteaux" comprend 4 petits lots de 500 m², initialement destinés à des primo-accédants. Ces 4 lots sont situés en bas du lotissement qui est en pente. Ils sont directement voisins du lotissement chemin de la Carrerasse, qui se compose principalement de maisons à étage.

Étant de petite taille, ces lots ne permettent pas d'augmenter la surface au sol pour répondre aux besoins évolutifs des habitants. Une augmentation de la hauteur de construction à 6,50m serait donc cohérente avec les objectifs de la

loi "Climat et Résilience", favorisant la densification des espaces urbains pavillonnaires et l'optimisation du foncier, comme cela est déjà appliqué dans la zone UB qui nous entoure.

Dans ce contexte, nous proposons de créer par exemple une zone « AUa » spécifique à ces 4 lots afin d'autoriser une hauteur de construction de 6,50 m. Nous espérons que cette proposition, alignée avec les logiques environnementales et urbaines, retiendra votre attention ».

Question du commissaire enquêteur

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune

La modification n°1 du PLU de Goyrans concerne en particulier l'harmonisation des règles d'urbanisme des zones urbaines UB. Elle ne porte pas sur la zone AU, objet d'une OAP dans le PLU, et qui n'est pas entièrement construite. Des modifications éventuelles de cette zone AU pourraient faire l'objet d'une révision ultérieure du PLU si le besoin est reconnu et prescrit par le conseil municipal.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

9.2 M. et Mme CAMILLERI

Sur le registre : Demande d'information avant un éventuel dépôt de contribution par courriel.

Question du commissaire enquêteur

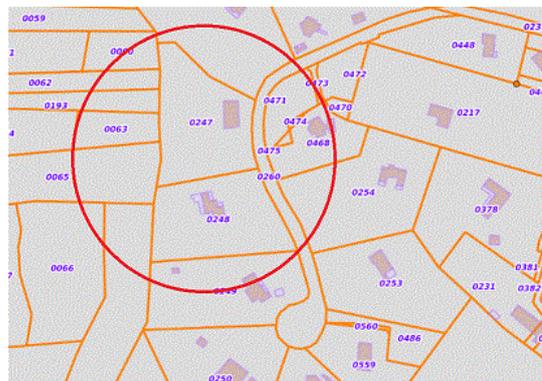
RAS.

9.3 M. et Mme LEYSEN

Mme LEYSEN déclare sur le registre lors de la permanence du 23/11/2024 : « J'habite au 36 lotissement Balandra sur la parcelle A248. Je souhaite savoir si la parcelle A247 devient constructible ?Pente très importante et dangereuse ».

Question du commissaire enquêteur

Qu'en est-il ?



Réponse de la commune

Toute construction éventuelle sur la parcelle A247 devra se conformer au PLU en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, qui inclut les limitations dues au Plan de Prévention des Risques Naturels applicables à la commune.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

9.4 M. et Mme SOULA (idem)

Voir réponse au 9-1

9.5 Mme PEYREGA

Propriétaire des parcelles C813;814;815;816 -65 chemin de Rozane-comprenant 2 lots à bâtir en zone UBc très restrictif concernant les limites séparatives actuelles (8m). Favorable aux relâchements des contraintes concernant les distances séparatives de la modification proposée.

Question du commissaire enquêteur

RAS



9.6 MICHEL Daniel

Présente un schéma de principe et déclare :

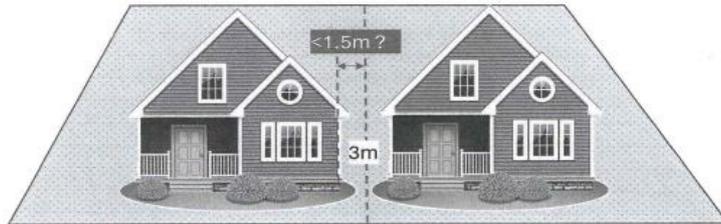
Monsieur le Commissaire Enquêteur, Madame le Maire,
Mesdames et Messieurs les élus.

Dans le cadre des prescriptions gouvernementales et des objectifs municipaux tels que décrits dans la notice explicative de la modification du PLU le choix, concernant l'article 8, d'uniformiser toutes les zones UB à 3m semble poser l'impossibilité technique de respecter l'article 7 fixé à 4m dans l'hypothèse d'une future division parcellaire, souhaitée ou rendue nécessaire (vente, succession etc..).

Les nouvelles limites séparatives ne pourraient respecter les 4m prescrits à l'article 7, ce qui entrainerait de droit un rejet de la demande de division.

Cette contrainte pourrait être levée : soit en portant la valeur de l'article 8 de 3 à 8m, soit en abaissant l'article 7 à 3m et en portant l'article 8 à 6m

Ce choix possible ne serait pas un frein à la densification, bien au contraire, notamment sur certaines zones extérieures où les tailles de parcelles permettent la division parcellaire plutôt que l'option d'un vis-à-vis éventuel de 6.5m distant de 3m.



Le but retenu étant de maintenir la possibilité de division future et souhaitant que ma remarque retienne simplement votre attention,

Cordiales salutations

Daniel MICHEL

Question du commissaire enquêteur

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune

L'application du PLU n'est pas rétroactive : des constructions régulièrement édifiées, peuvent se retrouver non conformes à des règles de PLU édictées postérieurement à leur autorisation, ou suite à division parcellaire.

Il n'est cependant pas possible de s'opposer à une division pour cette raison, et d'ailleurs, les divisions de terrain bâtis sans création de lot à bâtir ne sont pas soumises à formalité au titre du code de l'urbanisme (sauf dans le cas prévu à l'article L115-3 du code de l'urbanisme pour protection particulière de la qualité d'un site).

Par contre, il est vrai que dans le cas où une division ultérieure rend une construction existante non conforme au PLU en vigueur, notamment par rapport

à l'emprise au sol, le pourcentage d'espace vert, la distance d'implantation par rapport aux limites....les travaux sur cette construction telle qu' une extension, peuvent se voir fortement compromis (sauf si le PLU prévoit des règles dérogatoires pour ces situations comme par exemple la possibilité d'extension avec le même recul que la construction existante....).

Ainsi, en l'absence de dispositions spécifiques dans le règlement du PLU pour les travaux sur constructions existantes à sa date d'approbation, il convient d'appliquer la jurisprudence Sekler, selon laquelle : « Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard... »

Il faut de plus noter que la modification n°1 du PLU ne fait qu'étendre l'article 8 applicable à la zone UBp dans le PLU actuel (3m) à l'ensemble des zones UB.

En conclusion, les demandes de l'administré, voulant modifier l'article 8 et/ou l'article 7 ne sont pas retenues.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

9.7 M. LABARTHE-VACQUIER

Demande d'information.

Question du commissaire enquêteur

RAS

9.8 DELPEUCH DANIEL

« Je souhaite connaître les modifications du PLU pour ma parcelle C619 en zone UBc ».



Question du commissaire enquêteur

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune

Les droits de Mr Delpéuch ne sont pas amputés ni réduits dans la modification n°1 du PLU. Au contraire les contraintes du règlement sont assouplies pour la zone UBc où se situe la parcelle.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

9.9 ROBERT Jean-Louis

Je suis très favorable à la modification du règlement écrit qui unifie les règles sur l'ensemble de la commune.

Question du commissaire enquêteur

RAS

TOULOUSE, le 23 décembre 2024

Le Commissaire enquêteur



Gérald BAUDE

10 GLOSSAIRE

■ **Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) :** Elles ont été créées en 2016, afin de pouvoir exprimer des avis indépendants sur tous les « plans/programmes » et de contribuer à un meilleur fonctionnement démocratique pour la préparation des décisions environnementales.

■ **Zone Naturelle d’Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) :** Zone naturelle présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour le compte du Ministère chargé de l'environnement. Deux types sont ainsi recensés : les zones de type I d'intérêt biologique remarquable, les zones de type II recouvrant les grands ensembles naturels.

■ **Natura 2000 :** réseau de milieux remarquables de niveau européen proposés par chaque État membre de l’Union Européenne correspondant aux habitats et espèces mentionnés dans les directives « Oiseaux » (Zones de Protection Spéciales) et « Habitats » (Zones Spéciales de Conservation). Ces espaces sont identifiés dans un souci de lutte contre la détérioration progressive des habitats et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. Chaque État doit assortir cette liste de plans de gestion appropriés et de l'évaluation des montants nécessaires dans le cadre de cofinancements communautaires.

■ **Plan Local d’Urbanisme (PLU) :** document d’urbanisme qui, à l’échelle d’un groupement de communes ou d’une commune, établit un projet global de développement urbain et d’aménagement et fixe en conséquence les règles générales d’utilisation du sol sur le territoire considéré. Les PLU déterminent 4 types de zonages : Les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (ZAU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

■ **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :** outil de conception et de mise en œuvre d’une planification stratégique intercommunale, à l’échelle d’un large bassin de vie ou d’une aire urbaine. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles relatives à l’urbanisme, mises en œuvre à des échelles plus locales.

■ **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :** Elle est un des outils de la stratégie de lutte contre l’artificialisation des terres agricoles. Ce dispositif s’inscrit dans un développement du territoire par le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine. La CDPENAF a été mise en place par la Loi d’Avenir pour l’Agriculture, l’Agroalimentaire et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014. La CDPENAF a le pouvoir d'émettre un avis, au regard de l'objectif de préservation

des terres naturelles, agricoles ou forestières, sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme.

■ **Direction Départementale du Territoire (DDT)** : Elle est chargée de mettre en œuvre les politiques d'aménagement et de développement durable des territoires en instruisant les autorisations dans ses domaines de compétences et en aidant les porteurs de projet en amont pour faciliter l'intégration de ces politiques.

■ **SICOVAL** : Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et le développement des Coteaux et de la Vallée de l'Hers

■ **SMEAT** : Syndicat mixte pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine.