

Modification du PLU de GOYRANS

Réunion publique

11 juin 2024

Nécessités de la modification du PLU

Enjeux pour la commune

- Assurer la pérennité de l'école
- Garantir la mixité sociale : âge, revenus, patrimoine
- Renforcer la centralité du village : animation, marché, rencontres, vie associative
- Sanctuariser les grands espaces et les corridors écologiques
- Etre en cohérence avec les actions de transition énergétique et écologique

Démographie de Goyrans



POPULATION

Parmi les 586 communes de la Haute-Garonne, Goyrans est classée 449^e pour son évolution démographique.

843 Habitants
en 2020

147 Habitants au km²
Densité en 2020 (Superficie communale : 6 km²)

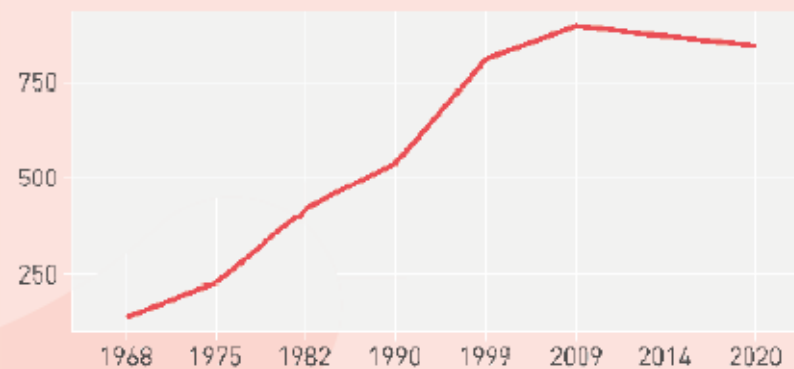
-2,9% Évolution de la population
de 2014 à 2020 (-25 hab.)

+18 Solde naturel de 2014 à 2020

-43 Solde migratoire apparent de 2014 à 2020

	Population par tranche d'âge	Evolution de 2014 à 2020
189	0 à 17 ans	-7,5%
37	18 à 24 ans	-33%
442	25 à 64 ans	-4,7%
175	65 ans et plus	+21%

Evolution de la population de 1968 à 2020



Nécessités de la modification du PLU

Enjeux environnementaux

- Loi climat et résilience
- Limitation des consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Zero Artificialisation Net (ZAN)

OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050

2000
loi SRU

2011



période de référence de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

2021

loi climat & résilience



réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

2031



réduction de l'artificialisation des sols

2041

2050



zéro artificialisation nette

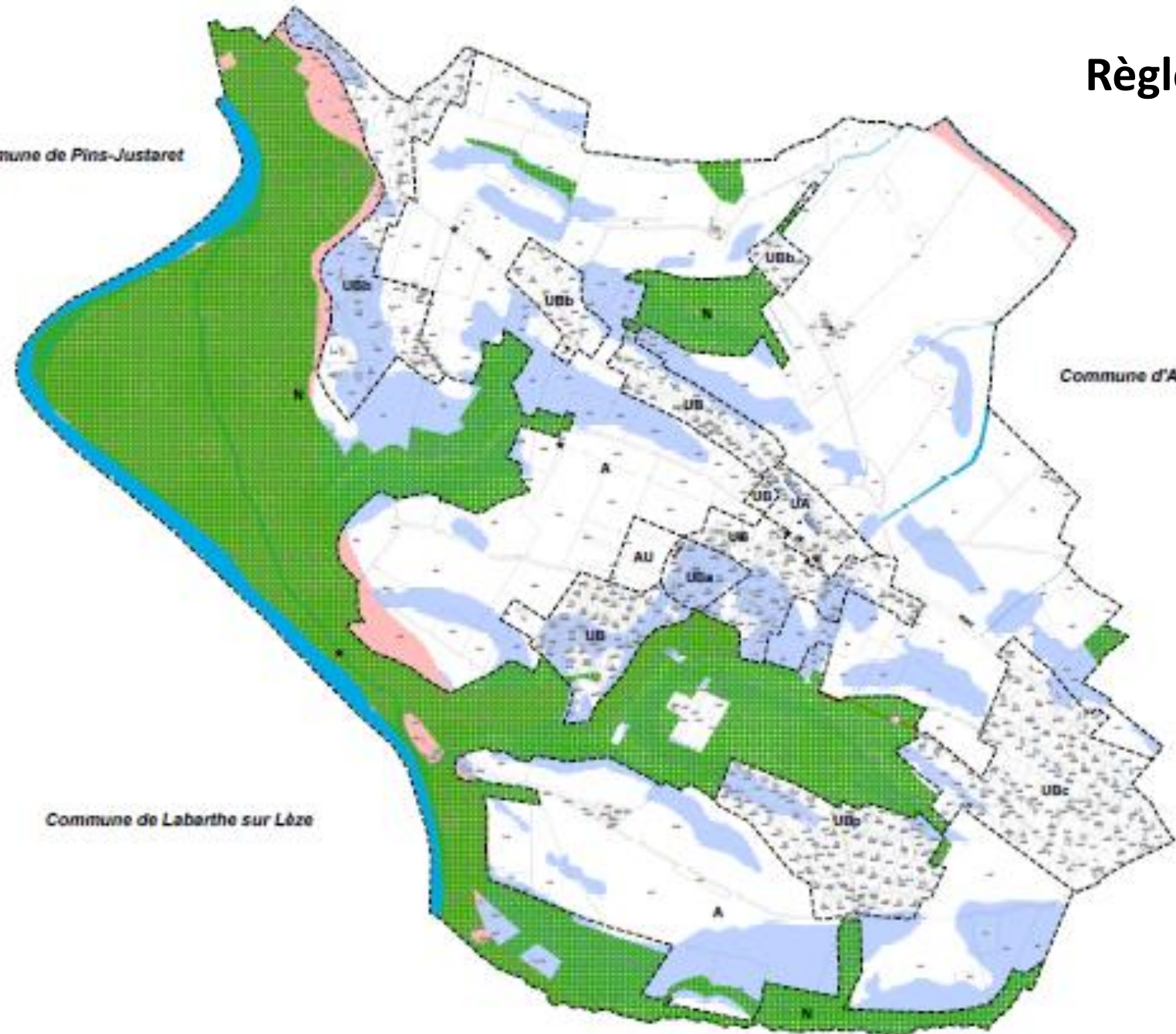
Modification du PLU

Au regard des dernières évolutions législatives impulsées par la loi Climat et Résilience (2021), des enjeux de sobriété foncière et ceux liés aux caractéristiques du territoire communal, la commune a souhaité engager une modification de son Plan Local d'Urbanisme. Cette modification a pour objectifs :

- D'harmoniser les règles d'urbanisme au sein des secteurs urbains présentant des caractéristiques et des enjeux similaires,
- De veiller à la préservation de la qualité architecturale du cœur de village,
- De mieux accompagner la densification mesurée des espaces urbains pavillonnaires,
- D'apporter quelques ajustements au règlement écrit et de mettre à jours les annexes du PLU qui le nécessitent

Règlement graphique actuel

Commune de Pins-Justaret



Commune d'Aureville

n
001

Commune de Labarthe sur Lèze

Modification des articles 6 à 10 du règlement écrit

	PLU actuel									
zone	UA	UB	UBa	UBb	UBc	Ubp	AU	A	N	modification
limite voirie	3m	5m	5m	8m	8m	5m	5m/8m	10m/150m	-	5m en UBx
limite séparative	3m	5m	5m	5m	8m	3m	3m	10m	-	4 m en UBx
distance entre constructions	4m	10m	-	10m	16m	3m	10m	-	-	3m en UBx
CES	70%	30%	25%	20%	15%	20%	50%	-	-	30% en UBx
hauteur (panne sablière ou acrotère)	5,5m	5m	5m	5,5m	5m	5,5m	3,5m	5,5m	5,5m	6,5 m (R+1+combles aménagés)

Autres modifications : Zone UA (centre village) (1/3)

Aspect extérieur

Une modification est apportée à la rédaction de l'article pour renforcer l'intégration paysagère et urbaine des nouveaux projets. Nouvelle formulation :

« L'ensemble des façades des constructions édifiées sur l'unité foncière doit présenter un traitement architectural harmonieux, de conception architecturale respectueuse des sites et de l'architecture identitaire et régionale. Les enduits sont de teintes naturelles, associées aux couleurs utilisées localement, dans une gamme de tons qui s'harmonise avec le paysage urbain environnant, en accord avec la palette de couleurs et le Cahier de Recommandation Architecturales, Urbanistiques et Paysagères annexé au PLU. »

Autres modifications : Zone UA (centre village) (2/3)

Toitures

Nouvelle formulation :

« Les toitures plates ne sont pas autorisées. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Le matériau de couverture sera de type tuile canal ou romane, de teinte rouge ou rouge vieilli.

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra respecter la pente et l'aspect de la toiture existante.

Ces dispositions (forme et aspect) ne s'appliquent pas aux vérandas, aux pergolas, aux verrières et aux abris de jardin de moins de 20 m².

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. »

Autres modifications : Zone UA (centre village) (3/3)

Espaces boisés, espaces libres de plantations

L'article est complété afin de garantir que les plantations existantes si elles sont détruites, doivent être remplacées, à l'image de la règle proposée dans les autres zones du PLU.

« Les arbres isolés ou plantations existantes doivent être conservés ou protégés.
Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes. »

Autres modifications : Zone UBx

Aspect extérieur

Une modification est apportée pour simplifier l'application du règlement concernant la forme des toitures autorisées au sein de la zone UB, et faciliter la réalisation de projet de construction à toit plat.

« Sont également autorisées, les toitures plates d'une inclinaison inférieure ou égale à 5%. »

Autres modifications : Zone A et N

Zone A et N

La rédaction concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, est précisée dans l'objectif de clarifier la règle relative à la réhabilitation des constructions existantes à destination de logement.

« Les extensions et les annexes aux logements déjà existants lors de l'approbation du plan sont autorisées à condition qu'elles participent à l'aménagement, la restauration, la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation des constructions existantes à destination de logement, sans création de logement supplémentaire. »

Autres modifications : toutes zones

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Remplacement de la RT 2012 par la RE 2020 au regard de l'évolution de la réglementation thermique :

« Toutes constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la RE 2020. »

Etapes de la modification (1/3)

1. **Prescription** à l'initiative du Maire par arrêté municipal fixant les objectifs de la modification, avec affichage pendant 1 mois et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. → **fait**

2. **Elaboration du « projet de modification »** → **en cours**

3. **Saisine de l'autorité environnementale** avec étude au cas par cas de la DREAL pour préciser la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la procédure (délais incompressibles de 2 mois)

→ **retour de l'autorité environnementale : pas d'évaluation**

4. **Concertation publique** avec organisation d'une réunion publique

→ **aujourd'hui le 11 Juin 2024**

Etapes de la modification (2/3)

5. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification.

6. Enquête publique:

- a. précédée d'un arrêté de mise à l'enquête publique après désignation du commissaire enquêteur
- b. Publication d'un avis au public précisant les conditions d'organisation de l'enquête publique, publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans 8 premiers jours en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, et par voie d'affichage de la mairie et sur le site internet de la collectivité.

Etapes de la modification (3/3)

7. Approbation de la modification

- o Bilan à dresser des observations des PPA et celles issues de l'enquête publique
- o Modification possible du projet de modification uniquement sur la base des avis des PPA et des observations du public
- o Délibération du Conseil Municipal pour approuver la modification, accompagnée des mesures de publicité suivantes : affichage pendant 1 mois en mairie et mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

8. Caractère exécutoire du PLU modifié, dès que les mesures de publicité sont effectuées, que le dossier a été transmis à la préfecture et téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.