



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Réf : JB.SD.2016_304
Pôle Territoire
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **05 61 10 42 69**

MONSIEUR PATRICE ROBERT
MAIRE DE GOYRANS

31 120 GOYRANS

Toulouse, le 15 novembre 2016

Siège social

61 allée de Brienne BP 7044
31069 **Toulouse** cedex 7
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Nord / Lauragais / Vallées

Maison des Vins
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 **Muret** cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

Comminges / Volvestre

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Remarques sur la partie réglementaire du projet de PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 25 octobre 2016, vous nous conviez à la réunion de présentation des pièces réglementaires du projet de PLU de votre commune, prévue le 16 novembre 2016.

Nous ne pourrions assister à cette réunion et vous prions de nous en excuser.

Vous trouverez ci-après nos observations sur les documents qui nous ont été communiqués (plan de zonage OAP et règlement écrit) afin que vous puissiez en prendre connaissance et en faire part aux personnes publiques associées lors de la réunion.

Nous souhaitons être destinataires du compte rendu de la réunion des personnes publiques associées.

Plan de zonage :

Le projet délimite en zone naturelle N les espaces agricoles situés au lieu dit Saint Martin. Nous demandons que ces espaces soient classés en zone agricole.

La Zone UC2 du chemin de Rozane délimite une parcelle agricole qui ne constitue pas une dent creuse (parcelle n°333), cette parcelle doit être reclassée en zone agricole.

La Zone UC3 du secteur de "Pascal" délimite des parcelles agricoles qui ne constituent pas des dents creuses (parcelles n°64, 283, 285), la parcelle n°64 est située sur un corridor écologique, ces parcelles doivent être reclassées en zone agricole.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900018
APE 9411 Z

www.haute-garonne.chambagri.fr

OAP :

Une seule OAP est prévue sur la zone AU1 de "Carrerasse". La zone représente une superficie de 2.5 ha. L'orientation prévoit la réalisation de 20 logements, dont une partie en accession à prix abordable. La densité maximale est de 8 log./ha.

Nous demandons que cette OAP soit revue pour prévoir une densité supérieure, le SCOT prévoit une densité approchant les 15 log./ha. La desserte de la zone en assainissement collectif et la réalisation de logements en accession à prix abordables doivent permettre d'atteindre une densité supérieure sans difficulté.

Règlement écrit :

Nous vous demandons d'intégrer dans le règlement des dispositions pour traiter l'interface entre les espaces bâtis et l'espace rural, secteurs dits "de frange urbaine". Dans les zones U et AU, lorsque les unités foncières jouxtent les limites de la zone agricole, nous suggérons de prévoir des distances d'implantation des constructions afin de les éloigner des limites avec la zone agricole, et de prévoir, le long de ces limites, des mesures de plantation de type "haie écran".

Ces dispositions de traitement des franges urbaines pourront également figurer dans les OAP.

Zone A :

Article A 2 : point 1 et 2 : pour les extensions des constructions à usage d'habitation nous vous suggérons de prévoir un pourcentage de surface de plancher : 30 %, avec une surface de plancher maximum : existant + extension : 200 m². La surface de plancher maximum des constructions à usage d'habitation à destination agricole et hors destination agricole doit être harmonisée. Pour les annexes, prévoir une distance maximale d'implantation par rapport à la construction principale.

Article A 4 : réseau d'alimentation en eau : rajouter : "Toute construction ou installation **qui le nécessite**, doit ...", certaines constructions agricoles ne nécessitent pas d'être raccordées au réseau d'eau potable.

Article A 10 : supprimer le paragraphe en italique qui définit l'emprise au sol et le remplacer par un paragraphe adapté (cf. article N 10).

Article A 11 : 2 toitures : il semble qu'il manque une partie de la phrase.

Zone N :

Article N 2 : point 1 même remarque que pour l'article A2, harmoniser la règle entre la zone A et la zone N.

Afin s'assurer une meilleure préservation de l'espace et de l'activité agricole, nous vous demandons que soient prises en considération les observations ci-dessus avant l'arrêt du projet.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Jacqueline BESSETTES,
Pôle Territoire

