

REVISION DU P.L.U. DE LAUNAC

COMPTE RENDU DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

27 avril 2012

ETAIENT PRESENTS :

- M. ARRECGROS Jean	Maire
- M. CAMPOS François	Adjoint
- M. BARUTEL Yannick	Conseiller municipal
- Mme MEULET Corinne	Mairie
- M. LACOME Jean-Luc	Mairie de Grenade
- M. SAINT-PAUL André	Maire de Larra
- Mme BELLEVILLE Marie-Hélène	SCoT Nord Toulousain
- M. AUSSOLEIL Bertrand	SDEHG
- M. CAYE Jean-Jacques	CCSG
- Mme FORNAZIN Christelle	DDT 31
- M. ESCASSUT Christophe	DDT 31
- M. COURRIOL Jérôme	Atelier Sol et Cité

ORDRE DU JOUR :

- 1 - Réunion des personnes publiques associées
- 2 - Suite de l'étude

L'objet de cette réunion a été de présenter les éléments du PLU avant son arrêt aux personnes publiques associées: diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation et le document graphique.

M. le Maire lance la réunion après un rapide tour de table.

Le bureau d'études fait un bref rappel du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, suivi ensuite des orientations d'aménagement et de Programmation. Il présente également les données chiffrées en terme de surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation. Ces projections s'inscrivent dans la dynamique requise par le SCoT Nord Toulousain.

Suite à cette présentation les principaux questionnements et remarques qui ont été faits sont les suivants:

- **Mme Belleville (SCOT):** *le document est en effet compatible avec ce que demande le SCoT. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont de 21,5 ha alors que le SCoT en permettait 40 à l'horizon 2030. De même la densité demandée de 15 logements par hectare répond à notre réflexion, toutefois il serait intéressant de l'identifier davantage dans les orientations d'aménagement. De même pour les espaces collectifs dans les orientations d'aménagement ne faudrait-il pas mettre dans le règlement au moins 10% d'espaces verts ? Il faudrait également renforcer l'expression de la mixité sociale. Concernant le règlement ne serait-il pas intéressant d'instaurer une bande d'implantation par exemple de 0 à 20 mètres pour permettre la redivision parcellaire?*

M. Saint-Paul (SCOT/Maire de Larra) : Je ne suis pas personnellement favorable à ce type de réglementation qui contraint fortement pour des résultats peu pertinents.

M. Courriol (BE Sol et Cité) : cette disposition peut être intéressante suivant la configuration particulière des parcelles. Elle a tout son sens lorsque les parcelles sont en longueur et parallèles à la voie d'accès.

Le règlement sera mis à jour sur ces différents points mais on en restera donc sur ce statu quo concernant ce dernier point.

- **Mme Fornazin (DDT) :** *la référence à la carte communale est à supprimer du rapport de présentation. Bien regarder le corridor mis en place en partie nord. Il faudrait reclasser en zone naturelle les bordures du lac (deux zones UCa à réduire). L'emplacement réservé n°2 passe dans le lac suivant le zonage, il faut le revoir. Par rapport à Galembroun la parcelle n° 249 est à étudier pour éventuellement la déclasser. Enfin, quelle préconisation pour les entrées de ville (étude spécifique, aménagements...)?*

M. Campos (adjoint) : à Galembroun on n'a pas vraiment de risque de construction en partie Nord car on est sur une pente qui limite bien le village.

BE Sol et Cité: les points soulevés par la DDT seront intégrés au dossier.

- *M. Belleville (SCoT) : le fait d'avoir matérialisé de manière autonome les cheminements doux par rapport à la structure viaire est une bonne chose car cela permet l'acceptation d'une certaine densité.*
- *M. Escassut (DDT) : nos services suivent avec attention ce dossier de PLU car il devrait permettre de régler plusieurs problèmes du fait de l'absence actuelle de document d'urbanisme. Le territoire comprend un mitage assez important et le choix de concentrer l'urbanisation autour du bourg et de figer les écarts est intéressant. Etant donné la capacité de la station, le PLU n'aura pas de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans un premier temps, ce qui implique un gros travail de réflexion à leur ouverture (mixité / équipements...). Mais c'est également une chance puisque la commune disposera des moyens de discuter avec les aménageurs avant ouvrir telle ou telle zone. Par rapport au volet assainissement, ou en est on ?*

M. Campos (adjoint) : le schéma communal d'assainissement est terminé et est en ce moment à l'enquête publique. Le SMEA prévoit la livraison de la future station pour fin 2013. La station actuelle a aujourd'hui un bilan satisfaisant.

Nous prévoyons si ces délais sont respectés de faire la première modification du PLU pour ouvrir les zones prioritaires vers mars 2013 (la Garenne et le secteur au sud du village).

- *M. Escassut (DDT) : la présence d'un site Natura 2000 et d'une ZNIEFF implique d'étoffer la partie analyse de l'environnement du rapport de présentation et d'étudier les incidences des zones à urbaniser à travers une évaluation d'incidence.*

Bureau d'études Sol et Cité : La partie analyse de l'environnement sera complétée.

- *Mme Fornazin (DDT) : Beaucoup de bâtiments sont répertoriés afin de pouvoir changer de destination (une trentaine). Il nous semble qu'il y en a beaucoup ?*

BE Sol et Cité: La commission urbanisme a fait un inventaire photographique de ces bâtiments, cela va être étudié de nouveau afin de s'assurer qu'il y ait bien les réseaux, un intérêt patrimonial et aucun risque pour l'activité agricole à proximité.

- *Mme Fornazin (DDT) liste plusieurs points annexes :*
 - *mettre une limite plus précise à la surface autorisée pour les extensions,*
 - *faire attention dans la zone Nh à avoir des prescriptions sur la zone inondable,*
 - *Ajouter des identifiants A sur le zonage,*
 - *Prévoir une zone spécifique de protection pour les sites archéologiques,*
 - *Le PPRS est approuvé depuis le 31/12/08*

BE Sol et Cité: les points soulevés par la DDT seront intégrés au dossier.

- *M. CAYE (Communauté de Communes): Nous souhaitons être associés au niveau de la détermination des voies des zones 2AU lors de leur ouverture. D'autre part nous allons recevoir prochainement le schéma cyclable qu'il est possible d'intégrer au dossier, tout comme celui des zones économiques ou bien encore les chemins de randonnée.*

BE Sol et Cité : nous prenons vos coordonnées pour récupérer ses éléments et les intégrer au

dossier.

➤ **M. ESCASSUT (DDT):** *Y'a-t-il un schéma communal du pluvial ?*

M. Campos (adjoint) : non juste une carte papier de localisation des fossés.

➤ **M. LACOME:** *Avez-vous eu une réflexion particulière sur la taxe d'aménagement et souhaitez vous instaurer une majoration sur les zones à urbaniser (AU) ?*

M. Campos (adjoint): il n'y a pas eu de réflexion à ce sujet étant donné que les zones sont aujourd'hui toutes fermées mais il faudra y réfléchir. La communauté de Communes indique qu'elle veut bien être associée à ce travail. Il est indiqué qu'un taux de 10/15% est envisageable et que si une telle décision est prise elle doit être intégrée au dossier du PLU.

Devant l'absence de questions nouvelles, M. le Maire clôt la réunion et remercie ses participants.

2 - Suite de l'étude

Une réunion entre la collectivité et le bureau d'études va avoir lieu le vendredi 11 mai à 9h30 afin de finaliser le dossier du PLU. Il reste donc à terminer la partie réglementaire et à faire le bilan de la concertation (dossier reprenant les demandes effectuées lors de la concertation), le PLU pourra être arrêté par la suite.

Fait à Toulouse, 02 mai 2012

Pour l'Atelier Sol et Cité,
Jérôme COURRIOL