

# Projet de PLU LAUNAC

## SYNTHESE ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE D'OUVRAGE A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Permettre une dynamique de développement ambitieuse sur le village, tout en stoppant l'urbanisation diffuse sur le reste du territoire, conforter l'activité agricole en préservant son territoire tout en créant les conditions d'une sauvegarde et d'une mise en valeur du milieu naturel, tels sont les objectifs affichés de ce projet de PLU.

.Après réception du public, dont les observations ont été transmises à la Mairie, et étude du projet, le commissaire enquêteur souhaiterait des éclaircissements sur les points qui suivent :

### **1) Accords verbaux non concrétisés :**

Y a-t-il des accords verbaux qui n'auraient pas fait l'objet d'actes authentiques ?  
(P1, P14)

Si c'est le cas, le commissaire enquêteur suggère que cela soit rapidement authentifié, ce qui évitera que les pétitionnaires ne contestent le classement de leur terrain.

### **2) Aménagements urbains-école**

Certaines propositions apparaissent comme d'intérêt général : accès piéton tout autour du lac ou capacité de développement d'établissement scolaire (P4, P8, P9, P28, P29, R06, C10, C11).

Le commissaire enquêteur ne verrait que des avantages à ce que la collectivité les fasse siennes, qu'en pense-t-elle ?

### **3) Demandes de constructibilités marginales:**

Certains administrés voient leurs projets, qui ne sont pas tous financiers mais louables, contrariés par le projet de PLU et font des propositions qui méritent d'être étudiées, voire présent en considération. (P2 et C1, P13, P30, P36, P37)

Quelle est la position du maitre d'ouvrage ?

### **4) Autre choix de développement : Galembrun, jonction village-Vignasse :**

Le choix a été fait de réserver tout le développement à Launac au détriment de Galembroun, ce que certains administrés ne comprennent pas ou contestent. D'autres proposent que le développement au lieu d'être concentrique, l'urbanisation du Nord soit abandonnée au profit d'une jonction du village avec des hameaux, par exemple « Vignasse » (P12, P14, P15, P25, P35). Ces voix peuvent-elles être entendues par la Mairie ?

Certaines de ces demandes ne concerneraient qu'une ou deux habitations, elles ne seraient pas de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU, ne peuvent-elles pas être entendues ?

#### **5) Intercommunalité :**

Le secteur « La Penelle » accueille quelques maisons récentes, dont certaines ne figurent pas sur le plan ; au vu du seul plan de Launac elles paraissent isolées car en limite communale, cependant de l'autre côté de la voie, commune de Larra, les terrains sont classés Uc ou Ub et ils reçoivent de nombreuses habitations.

Dans le cadre d'un PLU intercommunal, vivement espéré nationalement, certaines des demandes auraient été, à n'en pas douter satisfaites, dans cette attente un accord entre les deux communes n'est-il pas possible et souhaitable ? (P7, P11)

#### **6) Demandes de constructibilité et Loi SRU**

Quelques pétitionnaires font des demandes de constructibilité dont certaines paraissent en contradiction avec la Loi SRU (P3, P10, P17, P20, P21).

#### **7) Rejet de la philosophie générale du PLU, autre vision de développement**

Certains pétitionnaires rejettent telle ou telle orientation du PLU, voir sa philosophie, estimant que certains aspects ont été ignorés et que des décisions initiales sont juridiquement illégales.

Les zones 2AU du Nord sont contestées, y compris par certaines PPA, car jugées trop éloignées du centre et souffrant de déclivités pour leur liaison, ou situées à l'aval de la digue (humidité, sécurité). Ne serait-il pas souhaitable d'envisager leur éventuelle constructibilité seulement quand les zones du Sud seront entièrement construites ? (P6, P22, P28, P29, P32, P35).

#### **8) Différence de traitement**

Certains pétitionnaires se plaignent de différences de traitement, ne s'agirait-il pas d'erreurs de transcription sur les documents graphiques ? (P19).