



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urba.fr
05 34 27 62 28

**Lieu de réunion : Salle des fêtes de
LAVALETTE**

**Objet : Réunion publique de
présentation du diagnostic
territorial et du PADD de la révision
du PLU**

Date : 12 septembre 2022

Animation de la réunion :

- POZZO Dominique, 1^{er} adjoint au Maire de LAVALETTE,
- ROUSTIT Isabelle, 3^e adjointe au Maire de LAVALETTE,
- SERVAT Adeline, urbaniste OPQU PAYSAGES.

Participation :

- Une cinquantaine de personnes.

Compte-rendu :

Introduction :

- D. POZZO ouvre la séance en remerciant les personnes de s'être déplacées pour cette réunion publique visant à présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que quelques éléments de diagnostic territorial,
- Il excuse le Maire qui ne peut être présent en raison de problèmes de santé.

Présentation du projet :

- A.SERVAT présente différents éléments :
 - Le PLU, son rôle, ses effets sur le territoire, ses relations avec les autres documents et les étapes de sa révision,
 - La concertation et les moyens offerts à la population pour participer,
 - Quelques éléments de diagnostic,

SIRET 513 293 498 000 20
Code APE 7112B
TVA IC FR 74 513 293 798
SARL au capital de 80 000 €





- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rappel Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- AXE 1 : **Un village à préserver**
- AXE 2 : **Un village à façonner**
- AXE 3 : **Un village à connecter**

Questions/réponses :

- *Quel est le rôle de l'intercommunalité :*
 - La C3G dispose de la compétence économique et est associée au titre de personne publique associée.
 - Elle assure l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables) pour la commune.
- *Pourquoi la commune projette-t-elle 120 logements alors qu'il n'y a pas d'emplois, de commerces, de transports ? Cette perspective est affolante :*
 - Le volume de 120 logements est un maximum à envisager sur une décennie.
 - Il est important de continuer à accueillir des habitants pour faire vivre les équipements, notamment l'école.
 - Il s'agit aussi d'un enjeu financier pour la collectivité.
- *Quel est l'intérêt d'ouvrir à la constructibilité à Lavalette ? le PLU existant convient, pourquoi ouvrir 10 ha à l'urbanisation ?*
 - C Les surfaces à urbaniser seront **sensiblement les mêmes que celles du PLU en vigueur,**
 - Le volume de logements sera réparti entre la densification et l'extension,
 - Il est à envisager comme un maximum de développement qui sera soumis aux stratégies individuelles, notamment à la rétention foncière,
 - Elles seront recentrées autour du bourg.
- *Quel est le planning envisagé ?*
 - Une révision du schéma communal d'assainissement est engagée en parallèle du PLU,
 - Elle est portée par Réseau 31,



- L'objectif est de faire aboutir les 2 études (PLU et schéma communal d'assainissement) en même temps et d'organiser une enquête publique unique,
 - Le calendrier de la révision du schéma communal d'assainissement n'est pas connu.
- *Pourquoi est-ce vital pour le développement communal ? Il faut développer les voies de liaisons et les transports en commun*
 - L'accueil d'habitants est nécessaire pour maintenir la démographie locale, le renouvellement naturel est insuffisant.
 - Le projet dans la localisation et dans sa conception prendra en compte la desserte routière et les circulations douces.
- *Les différentes règles entre les zones devraient être harmonisées :*
 - Le règlement fera l'objet d'une réflexion complète, notamment pour garantir le plus de droits qu'il sera possible de défendre pour l'évolution des logements en zone agricole.
- *Les règlements des lotissements devraient être harmonisés ;*
 - Le dernier lotissement aménagé a intégré des contraintes imposées par les personnes publiques associées (PPA),
 - La commune a souhaité accompagner des lots les plus grands possibles
- *Est-ce qu'il est attendu 30 puis 70 logements sur la parcelle du centre-bourg ?*
 - Cet espace répond au projet de développement communal par sa position centrale et proche des équipements et parce qu'il est équipé et desservi, il équilibrera le village,
 - Le projet à l'étude devra prendre en compte des contraintes réglementaires liées à la densité et à la consommation d'espace,
 - Ce site est privé, le propriétaire ou l'aménageur devront répondre aux exigences fixées par la commune dans le cadre du futur PLU,
 - Le nombre de logements attendu n'est pas encore défini.
- *Qu'en est-il de l'aménagement des voies ?*
 - Des projets d'aménagement récents ont visé à sécuriser l'accès au village,
 - Le trafic provient du transit des véhicules issus d'autres villages,
 - D'autres aménagements seront prévus pour apaiser la circulation dans le villages.



- *Des espaces verts sont-ils prévus dans le bourg ?*
 - Oui dans l'aménagement des nouveaux espaces à urbaniser.
- *Qu'en est-il de l'intégration de la loi climat et résilience ?*
 - Les conditions d'application de ces évolutions, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée, seront précisés par des décrets qui n'ont pas encore été publiés,
 - En tout état de cause la réduction de la consommation d'espace est une trajectoire à engager pour aboutir nationalement à une réduction de moitié entre 2021 et 2030 (nota : la consommation d'espace cumulée de Lavalette entre le 01/01/2011 et le 31/12/2020 est évaluée à 19.8 ha / source <https://sparte.beta.gouv.fr/>),
 - La question de l'artificialisation des sols sera à intégrer dans la période 2030-2050.
- *Est-ce que des logements sociaux sont attendus ?*
 - La commune n'a pas d'obligation légale en la matière,
 - Il est néanmoins nécessaire de répondre aux étapes des parcours résidentiels,
 - La commune souhaite favoriser le locatif.
- *Il faut envisager des matériaux plus durables, qui sont issus de l'économie locale, il faut changer la façon de construire.*
- *Quels objectifs sont poursuivis dans cette trajectoire de production de logements ?*
 - Il s'agit d'un maximum sur plusieurs années et non d'un objectif à atteindre.
- *Quels aménagements routiers sont programmés ?*
 - La commune souhaite mettre en sécurité la traversée du village.
- *Pourquoi maintenir la trajectoire démographique actuelle ?*
 - Le maintien des équipements publics dépend de l'évolution démographique du village,
 - La demande est forte en lien avec l'accroissement de la métropole toulousaine,
 - Cette opportunité de structurer et d'équilibrer le bourg sur les 10 ans qui viennent ne se représentera pas.
- *Est-il prévu des lots pour des commerces ?*
 - Le règlement pourra le prévoir sans les rendre obligatoire.



- *Comment est-il possible de s'opposer au projet ?*
 - La concertation va se poursuivre.
 - Les documents seront disponibles en mairie et sur le site internet.

A Balma, le 25 septembre 2022
Adeline SERVAT, PAYSAGES

