



16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

Lieu de réunion : **Mairie de Larra**

Objet : **Réunion publique de concertation de la révision du PLU**

Date : **27 Mars 2018**

Animation de la réunion :

- ✓ JANER Gérard, Maire de LARRA,
- ✓ SERVAT Adeline, urbaniste PAYSAGES.

Participation :

- ✓ Une quarantaine de participants.

Compte-rendu :

Introduction :

- ✓ G. JANER introduit la réunion remercie l'assistance de sa participation.

Présentation du projet :

- ✓ A. SERVAT présente la synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, puis le PADD qui a été débattu en conseil municipal et présenté aux personnes publiques associées le 20/03/2018.

Questions/réponses :

- ✓ La parole est ensuite donnée à l'assistance, diverses questions sont posées :
 - ➔ Pouvez-vous définir les éléments de la Trame Verte et Bleue ?
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été réalisé en 2015 à l'échelle de l'ancienne région Midi-Pyrénées. Il définit les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques reliant ces réservoirs à large échelle afin d'avoir une réflexion d'ensemble sur l'ensemble du territoire.
 - ➔ Que représente le figuré marron sur la dernière diapositive ?
 - Il représente l'urbanisation linéaire. Cette urbanisation n'est plus un modèle à poursuivre en raison de la consommation importante des terres agricoles et naturelles qu'elle entraîne. Le comblement de dents creuses (terres les moins valorisables pour l'agriculture)

sera permis mais l'objectif n'est pas d'étendre davantage l'enveloppe urbaine existante.

➔ La construction sera-t-elle autorisée uniquement en centre-bourg ?

- Le centre-bourg est identifié comme un secteur prioritaire de développement pour l'urbanisation mais certains sites ont été identifiés et pourront être confortés notamment par le comblement des dents-creuses.
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) a défini une enveloppe de consommation foncière entre 2011 et 2030. Or la commune a d'ores et déjà consommé la moitié de ce potentiel depuis 2011. Le PLU a pour objectif de définir un aménagement plus raisonné et économe en espace, notamment en augmentant la densité dans le centre-bourg.
- Les espaces pouvant accueillir de l'urbanisation en périphérie du bourg ont pour objectif de diversifier l'offre sur le territoire communal avec une densité plus faible.

➔ La densification passera-t-elle obligatoirement par la construction de logements collectifs ?

- Les logements collectifs ne sont pas la seule forme urbaine permettant de densifier un tissu urbain. Les maisons individuelles ne seront pas interdites dans le PLU.
- Le but de la commune est de réfléchir un projet de territoire qui ne dénature pas le caractère du village.

➔ Quelle sera la superficie minimum des terrains autorisée ?

- Le PLU ne peut pas réglementer la superficie des terrains. Le PADD définit une densité moyenne pour les espaces urbanisés de la commune, afin de trouver l'équilibre, certains secteurs pourront avoir des parcelles de plus grandes tailles alors que d'autres (notamment le centre-bourg) auront des parcelles plus petites.
- Le règlement va accompagner la constructibilité des terrains et encadrera la densité sur les différents secteurs.
- L'urbanisation est également soumise à la présence et la capacité des réseaux existants ou programmés. Les gestionnaires de réseaux sont associés à la révision du PLU.

- Les chiffres présentés dans le PADD sont-ils stricts ou existe-t-il une marge de manœuvre ?
 - Le PADD peut évoluer à la marge jusqu'à l'arrêt du PLU en conseil municipal.
 - Le PLU ne contrôle pas la démographie.
 - Seule l'ouverture des 19 ha peut être définie par le PLU et les conditions d'urbanisation qui les accompagnera.
- Quelles sont les évolutions possibles du PADD ?
 - Le PADD est le seul document qui ne peut évoluer tout au long de la vie du PLU. Seule une révision générale du PLU permet d'intervenir sur le PADD.
- Les hauteurs seront-elle revues dans le PLU ?
 - La réglementation des hauteurs sera revue dans le PLU, des règles différentes peuvent être définies en fonction de la zone (centre/périphérie).
- Quand est ce que le PLU sera approuvé ?
 - La phase de travail sur la traduction réglementaire du PADD n'a pas encore démarré. Le dossier de PLU devrait être finalisé fin 2018, il doit ensuite être consulté par les personnes publiques associées et la population au cours de l'enquête publique. Le PLU actuel reste en vigueur jusqu'à l'approbation de la révision du PLU.
- Une autre réunion publique sera-t-elle organisée ?
 - Une seconde réunion publique est prévue avant l'arrêt du dossier. Une exposition en mairie sera également organisée pour présenter le projet.
 - La commune met d'ores et déjà des documents en consultation sur son site internet (diagnostic et état initial de l'environnement), ils seront complétés du PADD.
 - Un registre est également à disposition à la mairie afin de porter à connaissance d'éventuels projets. Toutes les demandes seront examinées avant l'arrêt du PLU.
- Quelles sont les zones boisées classées ?
 - La commune n'a pas encore travaillé sur les espaces boisés classés. Les masses boisées ont été identifiées mais le niveau de protection n'a pas encore été défini.

- L'école a-t-elle la capacité d'accueillir cette urbanisation ? Est-ce que les infrastructures suivront cette urbanisation ?
 - La capacité maximale de l'école n'est pas atteinte. Les locaux actuels peuvent accueillir de nouveaux élèves.
 - L'urbanisation sera phasée dans le temps afin d'en assurer la cohérence avec les capacités communales.
- Comment encadrer la densification jusqu'à l'approbation du PLU ?
 - Le PLU actuel reste à vigueur jusqu'à l'approbation de la révision. Les outils seront questionnés afin d'encadrer la densification de certains secteurs.
- Le SCoT définit-il les mêmes objectifs que ceux de Larra à Merville ?
 - Les objectifs principaux sont les mêmes pour l'ensemble des communes qui composent le SCoT. Cependant, les objectifs de développement urbain ont été fixés en fonction de l'armature urbaine : une commune avec davantage de services et d'emplois pourra avoir un développement urbain plus important à condition de répondre à certaines contraintes : production de logements sociaux, densité plus élevée ...
 - Larra est considérée comme une commune non-pôle au sein du SCoT, ainsi les contraintes sont moins nombreuses.
- Qui décide de cette armature urbaine ?
 - Elle a été définie lors de l'élaboration du SCoT. L'élaboration du SCoT est une compétence intercommunale, des représentants ont été désignés afin de participer à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.
- Un exploitant agricole peut-il avoir une dérogation pour construire dans la trame verte et bleue ?
 - A proximité des corridors, notamment des corridors bleus (cours d'eau) un recul est demandé.
 - En zone agricole, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole seront autorisées. Le permis en zone agricole ne peut être déposé uniquement par un exploitant agricole.
 - La maison de l'exploitant est considérée comme un bâtiment agricole. L'autorisation du permis de construire



sera examinée en fonction de la nécessité de la construction (type de culture, maison d'exploitation déjà présente...).

- Les permis de construire en zone agricole sont examinés par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPNAF) qui juge de nécessité de la construction.
- ✓ L'assistance n'ayant plus de question, M. le Maire remercie les participants et lève la séance.

A Balma, le 5 avril 2018
Lucie RENARD, PAYSAGES.