

Le Plan Local d'Urbanisme

Pour mieux comprendre notre PLU, voici les questions / réponses à l'issue de la réunion publique PLU du jeudi 10 mai 2013 et du registre de l'enquête publique.

Pourquoi un PLU ?

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, est un document réglementaire de responsabilité du conseil municipal. Il définit les objectifs d'urbanisation d'un village et est un outil indispensable de maîtrise et de gestion du développement d'une commune.

Constitué de différents documents dont le règlement et le plan de zonage, il permet de définir les zones urbanisables à court, moyen et long terme, les espaces naturels préservés (67% de la surface pour Lauzerville), de définir le coefficient d'occupation des surfaces, les densités souhaitées, les axes de déplacements (véhicules et piétons).

Il permet aussi, de réglementer le type et le style des constructions.

Pourquoi accueillir « encore » de nouveaux habitants à Lauzerville ?

Nous avons la chance de vivre dans une région à fort développement économique, une des conséquences est la croissance démographique. Les études prospectives démontrent que la région Toulousaine devra accueillir entre 15000 et 20 000 par an jusqu'en 2030. Ces données imposent à Toulouse et à toutes les communes environnantes de contribuer à l'accueil des nouvelles populations.

Sommes-nous obligés d'accueillir ces nouveaux habitants ?

NON, il n'y a pas d'obligation « légale », l'obligation est morale et politique au sens de la gestion de la cité et du développement harmonieux de notre agglomération.

Nous ne voulons pas devenir un village étanche et détaché de notre environnement et de notre voisinage. C'est une dynamique positive d'accueillir ensemble les nouveaux arrivants dans la grande agglomération toulousaine.

Lauzerville, à son échelle, participe, à ce devoir régional.

Pourquoi Lauzerville doit il croître ?

Si nous décidons d'arrêter d'accueillir de nouveaux arrivants, d'ici 10 ou 15 ans, la population Lauzervilloise sera vieillissante, ses enfants seront partis, l'école fermera des

classes, la qualité de vie baissera, les charges communes continueront d'augmenter et les recettes chuteront fortement...

Une croissance mesurée et lissée est une garantie de maintien de la qualité de vie et de stabilité.

Est-ce que ces arrivées ne sont pas trop rapides ?

NON, dans ce projet de PLU, il est proposé de continuer la politique mise en place depuis plus de 20 ans : une croissance maîtrisée, décidée et assumée mais surtout adaptée à nos spécificités et nos contraintes communales.

Plus de 80 % de la population actuelle de Lauzerville est arrivée depuis moins de 15 ans : la qualité de vie a été maintenue, les infrastructures sont en adéquation, les finances sont maîtrisées : l'accroissement de population et l'urbanisation proposée ne sont pas accélérés : ce développement est calculé et réfléchi car il est nécessaire et bénéfique pour notre village.

Maîtrise t on ce flux migratoire ?

OUI, le conseil municipal maîtrise le calendrier des nouveaux projets à venir. Le flux sera régulé en fonction des capacités réelles d'accueil de notre école et de nos infrastructures.

Le SICOVAL nous impose-t-il des quotas ?

NON, le SICOVAL n'impose rien ! Ceux sont les élus des communes composant le SICOVAL qui réfléchissent et définissent ensemble dans des instances démocratiques les différents objectifs de développement et les moyens de les atteindre.

Le niveau intercommunal permet non seulement la mutualisation des moyens mais aussi le partage des investissements

Existe-t-il des contraintes « extérieures » qui s'impose au PLU communal ?

OUI, outre le code de l'urbanisme qui décline les articles de loi sur l'urbanisme, le SCOT Toulousain (schéma de cohérence territoriale) est le document d'urbanisme intercommunal qui définit les grands objectifs de développement et d'urbanisation de l'aire urbaine toulousaine.

Il définit en particulier les objectifs de densification en fonction des zones.

Lauzerville se situe dans la zone dite « à développement mesuré ».

Le PLU de Lauzerville que nous avons rédigé s'inscrit dans ces objectifs.

Qui a décidé de la mise en place de ce PLU?

Le PLU a été défini (à l'unanimité) par 15 conseillers municipaux (habitants sur toutes les zones concernées) qui œuvrent en responsables pour le bien collectif de Lauzerville en tenant compte des exigences du développement de l'agglomération. De nombreuses réunions de travail et des débats ont abouti à ce document et ses annexes. La concertation au sein du conseil municipal nous a conduit ensuite à voter à l'unanimité le PLU que nous vous avons présenté.

Est-ce que tout est décidé par avance ?

NON, le PLU suit un processus réglementaire bien précis : s'il est de la responsabilité du conseil municipal, la population est invitée à donner son avis et faire ses observations (registre dès le début du processus, réunions publiques, enquête d'utilité publique avec rapport du commissaire enquêteur) sur l'ensemble des documents constituant le PLU.

Les Personnes Publiques Associées (État, Direction départementale du territoire, syndicats intercommunaux, chambre d'agriculture, Gestionnaires techniques (eau, électricité,...) sont également obligatoirement consultés.

En fin de processus, le projet est soumis au contrôle de légalité de la Préfecture.

Pourquoi proposer de densifier les zones constructibles?

Pour limiter la consommation des terres agricoles et des espaces verts.

Par exemple, pour accueillir 100 personnes, une densité de 15 logements à l'hectare conduirait à urbaniser 2,2 hectares, une densité de 10 contraindrait à urbaniser plus de 3 hectares : c'est pratiquement 50 % de zones vertes en moins.

Nos deux tiers de zones naturelles seraient rapidement en danger.

Bien sûr cette densité doit s'accompagner d'une réflexion partagée sur l'organisation de l'espace, la qualité architecturale, le volet paysager et la maîtrise du calendrier.

De plus, des parcelles plus petites et donc moins chères permettent à des foyers moins aisés et souvent plus jeunes de s'installer sur notre commune.

Les esquisses proposées dans les orientations d'aménagement sont-elles définitives ?

NON, elles sont uniquement là comme exemples afin de vérifier la faisabilité en fonctions des données réglementaires du PLU.

ROQUETTE

Des groupes de travail avec les populations intéressées seront constitués pour chaque projet au moment où ces projets entreront dans leur phase de définition.

Une participation constructive et citoyenne est attendue de tous.

Pourquoi et dans quel but réaménager le centre du village ?

Le conseil municipal souhaite redessiner le centre bourg afin de créer une place de village conviviale et accueillante, de rendre possible l'installation de commerce(s) et de service(s), d'améliorer la circulation, d'accueillir des habitants autour de ce centre bourg et d'offrir aux lauzervillois un cœur de village beau et vivant dans lequel ils auraient plaisir à se retrouver.

Ce projet fera l'objet d'un groupe de travail qui mènera une réflexion sur les objectifs mentionnés dans le PLU et émettra son avis sur les projets architecturaux.

Va-t-on autoriser des immeubles de 12 mètres de haut au cœur de village ?

NON, il a été décidé de permettre éventuellement, en face du « château », une construction de R+2 au maximum. Cette construction serait un projet maîtrisé par la commune, dans toutes ses caractéristiques. Elle se fera notamment en respect du règlement de PLU de cette zone, qui garantit harmonie et respect du cadre de vie.

En dehors de cette zone très spécifique, il ne sera autorisé que des constructions d'un seul étage sur toutes les zones constructibles.

Pourquoi faire un règlement plus contraignant au centre du village ?

Pour éviter des constructions trop atypiques (type chalet de montagne, cube futuriste, cabane en tôle ...) et pour tendre vers une certaine harmonie architecturale dans le cœur du village.

Ce règlement permet par contre des logements plus innovants et plus personnels sur les zones de lotissements, autour de ce cœur villageois.

Maîtrisons nous le calendrier des différents projets d'aménagement?

OUI, le PLU et la maîtrise foncière sont les outils nous permettant de maîtriser le calendrier.

Peut-on étendre la zone constructible de Monpapou ?

NON, dans la logique du code l'urbanisme et des orientations du SCOT, le conseil municipal préconise de ne pas développer les zones où il n'y a pas d'assainissement collectif et de ne pas continuer la consommation des terres agricoles sur cette zone.

L'urbanisation de cette zone excentrée n'est pas souhaitée et serait trop coûteuse.

Pourquoi la densification est inférieure sur la zone du communal ?

Le débit en alimentation d'eau potable n'est pas suffisant pour permettre une densité équivalente aux zones entourant le centre du village. L'urbanisation de cette zone n'a pas vocation à s'étendre.

Pourquoi autant de logements sociaux ou à prix contrôlés sur le terrain des grèzes ?

Ce terrain appartient au CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) suite à un don historique « aux pauvres de la commune » : il y a donc un engagement moral et légal de la commune et du CCAS sur un projet à forte connotation sociale sur cette parcelle.

Pourquoi ne pas déplacer l'emplacement réservé en contrebas des balcons de la Marcaissonne ?

Le conseil municipal pense que c'est l'emplacement le plus adapté pour le cheminement piétonnier futur entre la zone des grèzes et le centre du village. Cette réflexion a été menée avant toute connaissance de l'achat de parcelles en extension des propriétaires limitrophes de cet emplacement réservé et le positionnement de cet emplacement a donc été assez logiquement positionné sur la limite entre les 2 terrains privés à l'époque.

Désormais, lorsque le projet sera d'actualité, la commune se rapprochera des propriétaires pour trouver la solution la plus adaptée à l'intérêt commun.

Pourquoi n'est-il pas prévu de trottoirs en bord de la départementale 54 (route d'Auzielle) ?

La priorité actuelle est de réaliser le trottoir entre la Cigale et le centre du village.

Les finances publiques ne sont pas infinies et des arbitrages sont inévitables.

Cette urbanisation sera étudiée par la commission travaux et programmée en fonction de l'avancé des différents projets et des possibilités financières de la commune.

ROOQUETT

