



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-LALANDE
Réunion publique de présentation
Du projet de PLU avant arrêt
Le mercredi 26 juin 2019 – 18h30
Lieu : Salle des fêtes de Saint-Martin-Lalande

Objet de la réunion :

Cette réunion a pour objet la présentation du projet de PLU avant arrêt

Synthèse de la présentation :

M. BONDOUY, maire de la commune, a introduit la réunion. Il a rappelé les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

M. BADIANE présente les grandes lignes du projet tel qu'il a été élaboré en concertation avec la commission urbanisme et la DDTM.

Il précise dans un premier temps que :

Parler du territoire, c'est avoir rendez-vous avec le passé et le futur lointain

On ne peut le faire sans émotion et sans timidité

Emotion de toucher aux empreintes laissées par l'enchevêtrement des passions, des volontés et des obstinations, sédimentés sur des siècles

Timidité de devoir tracer des perspectives d'avenir dans une période où tant d'incertitudes pèsent sur le long terme

Mais il faut le faire par devoir de fidélité et d'audace :

Fidélité à l'égard de tous ceux, anonymes ou célèbres, qui ont au fil des siècles, façonné un espace pour y vivre

Audace car il faut affirmer la force des êtres face au poids des choses, se vouloir bâtisseur du monde de demain et non simple acteur passif et consentant d'une histoire aveugle ou écrite par d'autres

Il explique dans un second temps :

Chaque année : 66 000 ha d'espaces naturels et agricoles consommés

Soit un département tous les 7 ans

Imperméabilisation des sols = risque d'inondation, perte biodiversité, etc.

58% des constructions = artificialisation

Diminution de 30% du nombre d'espèces d'oiseaux au cours des 15 dernières années

La loi pour l'Evolution du Logement et l'Aménagement Numérique (votée définitivement le 16 octobre 2018) renforce la notion de modération de la consommation de l'espace

Plan biodiversité : lutte contre l'artificialisation des sols, objectif zéro artificialisation nette des sols (objectif 1.3)

Objectifs

Répondre aux exigences réglementaires en vigueur (Grenelle, ALUR)

Anticiper les évolutions réglementaires imminentes (ELAN et Plan Biodiversité)

La réunion s'est poursuivie en rappelant les textes législatifs qui régissent le droit du sol. Il a ensuite résumé la procédure l'élaboration ou révision d'un PLU.

M. BADIANE a expliqué les grandes lignes du diagnostic. Il a abordé plusieurs thématiques :

- Inscription territoriale
- Servitudes d'utilité publique et prescriptions
- Démographie
- Habitat
- Economie

VU LE
 COMMISSAIRE ENQUETEUR
 A. HIEGEL 1/2

- Economie agricole
- Equipements, Services
- Réseaux
- Paysages
- Morphologie urbaine
- Patrimoine naturel
- Mobilités
- Gestion économe de l'espace

M. BADIANE a présenté le PADD, qui définit des orientations du projet politique de la commune. Il s'articule autour de 5 axes :

Fiche d'action 1 - 1 580 habitants maximum et un parc global de 711 logements à l'horizon 2030.

Fiche d'action 2 - Une urbanisation hiérarchisée et planifiée confortant le rôle fédérateur du centre-bourg.

Fiche d'action 3 - Conforter les activités et les équipements publics en accompagnement du développement résidentiel.

Fiche d'action 4 - Une signature agricole pérenne.

Fiche d'action 5 - Un environnement protégé et valorisé.

M. BADIANE a présenté pour terminer les différentes zones du PLU et leurs incidences sur la démographie, l'agriculture, l'environnement et le cadre de vie.

Il a aussi expliqué que le PLU de la commune doit être compatible avec le SCOT du Pays Lauragais.

M. BADIANE a présenté les différentes orientations et de Programmation en soulignant que les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité.

Le projet doit respecter les principes d'aménagement écrits dans l'OAP.

Néanmoins, le projet dessiné peut faire ressortir certaines préconisations. Des idées novatrices qui pourront être incluses dans le projet d'aménagement.

Ainsi, les termes employés pour expliquer et décrire le projet sont important, afin d'éviter une mauvaise compréhension de certains projets.

Les deux termes essentiels a bien comprendre :

Rendre obligatoire : qui a la force d'une obligation, qui est nécessaire

Point de préconisation : Recommander quelque chose, soumettre l'idée

Après la présentation du projet de PLU, les éléments de discussion ont porté sur les points suivants :

Remarque 1 : la réglementation des clôtures notamment sur les zones Ua et Ub (centre-bourg et extensions)

Remarque 2 : la distance d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative.

Remarque 3 : la hauteur des clôtures dans les nouvelles zones ouvertes à la construction.

Remarque 4 : La possibilité de consulter le PLU en Mairie et sur Internet.

Remarque 5 : La date d'arrêt du projet de PLU.

Remarque 6 : La durée de finalisation du PLU

Certains particuliers ont demandé pourquoi leurs terrains n'étaient pas classés constructibles.

Toutes les questions posés ont fait l'objet d'une réponse de M. le Maire et du bureau d'études.

Les services présents (DDTM et SCoT) ont rappelé aux élus leurs attentes quant à la finalisation du PLU avant son arrêt.

Rédacteur du compte-rendu
Etienne BADIANE

VU LE
COMMISSAIRE ENQUETEUR 2/2
A. HIEGEL

Co-directeur- UrbaDoc

VU LE
COMMISSAIRE ENQUETEUR
A. HIEGEL ^{3/2}

CONSULTATION PERSONNES ASSOCIEES

PLU

SAINT MARTIN LANLANDE

ORGANISMES	DATE D'ENVOI CONSULTATION	REPONSES DES DIFFERENTS ORGANISMES
SCOT	8/10/2019	09/12/2019
PETR	8/10/2019	
DDTM	8/10/2019	31/12/2019
- SDIS		15/01/2020
- Aviation civile		19/12/2019
- INAO		20/12/2019
- Bâtiments de France		08/01/2020
- Arboretum		
- Canal du midi		
Chambre d'Agriculture	8/10/2019	
SMAR	8/10/2019	
Chambre de Commerce et d'Industrie	8/10/2019	
CAUE	8/10/2019	
Conseil Départemental Pole aménagement durable	8/10/2019	12/12/2019
Conseil régional	8/10/2019	14/10/2019
Mairie Castelnaudary	8/10/2019	06/11/2019
Mairie Mireval	8/10/2019	
Mairie Laurabuc	8/10/2019	
Mairie Pexiora	8/10/2019	14/10/2019
Mairie St Papoul	8/10/2019	
Mairie Lasbordes	8/10/2019	
Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois	8/10/2019	
Chambre des Métiers	8/10/2019	11/10/2019
Préfecture de l'Aude	8/10/2019	08/01/2020
- Commission départementale de préservation des espaces naturels Agricoles et forestier de l'Aude		16/12/2019
MRAe		23/04/2019