

Monsieur le Maire de Balma

Mairie de Balma
Avenue François Mitterrand
31130 BALMA

Objet: **Zone d'Aménagement Différé de Lasbordes**
N/Ref: E141014A

Balma, le 14 Octobre 2014,

Monsieur le Maire,

Publiquement, à l'occasion de la campagne électorale pour les dernières élections municipales, puis à l'occasion d'un entretien en mai dernier, nous avons eu l'occasion de vous alerter sur l'échéance prochaine de la ZAD de Lasbordes.

Cette ZAD, créée en 2004, arrive à échéance le 6 Juin 2016. Passé ce délai, si aucun projet d'aménagement n'est lancé sous forme de ZAC, les terrains actuellement gelés, pourront de nouveau être vendus par leurs propriétaires sans qu'une préemption publique ne soit possible.

Cette situation inquiète fortement l'APCVEB. En voici les raisons :

- a) le SCoT de l'agglomération toulousaine prévoit dans le périmètre cette zone une concentration possible de logements et de bureaux bien supérieure à ce que permettent aujourd'hui les infrastructures (réseaux et équipements).
- b) Les prescriptions du SCoT s'imposeront au prochain Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui sera élaboré par la Métropole dans son ensemble, dont les pouvoirs, dès le 1^{er} Janvier 2015 seront encore plus étendus que ceux de la communauté d'agglomération actuelle.
- c) En l'absence de ZAC, la collectivité s'expose à la vente au détail des parcelles de cette zone aux promoteurs immobiliers les plus offrants, sans en tirer aucun bénéfice. Comment, dans ces conditions, planifier et financer les infrastructures nécessaires au développement urbain qui en résulterait ? Comment garantir la préservation des terres agricoles de valeur ? Comment s'assurer de la mise en place de la trame verte et bleue sur ce secteur, en réponse aux nouvelles exigences législatives ?

Le calendrier de la ZAD n'est pas modifiable. Il est donc urgent, soit de mettre en place une ZAC qui favorise les orientations citées, soit de prendre toute mesure que la loi autorise afin d'éviter que ce secteur ne se développe de manière anarchique.

Lors de la campagne électorale, avec votre liste, vous vous êtes engagés à modérer l'urbanisme, à accompagner son développement des nécessaires infrastructures, à préserver les terres agricoles de ce secteur et à permettre la mise en place de la trame verte et bleue sur la commune.

C'est pourquoi nous vous demandons :

- a) De réaffirmer les engagements souscrits par votre liste lors de la campagne électorale ; de décliner ces engagements en actions et plus précisément :
- b) De lancer sans tarder l'inventaire participatif des milieux de la commune, afin de poser les bases de la trame verte et bleue. Le projet de trame pourra ainsi alimenter le projet d'aménagement de Lasbordes ;
- c) D'identifier tous les moyens permettant à Balma, via la Métropole, de planifier, de financer et de mettre en place les équipements nécessaires, afin de maîtriser dès aujourd'hui le développement du secteur, même si celui-ci doit s'étaler sur une longue période.

La nouvelle révision du SCoT étant désormais engagée, il est essentiel de préciser la vision d'aménagement de la commune, et d'entreprendre sans tarder les actions nécessaires à sa mise en œuvre.

Comme par le passé, l'APCVEB est disposée à contribuer à la réflexion et à la concertation dans un esprit de responsabilité et dans l'intérêt du plus grand nombre. Nous nous tenons à votre disposition pour toute suite que vous souhaiterez donner à cette démarche et demeureront vigilants quant à l'évolution du cadre de vie et de l'environnement sur Balma et ses environs.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Renard LAURETTE
Président de l'APCVEB
14 Octobre 2014