



APCVEB

Association de Protection du Cadre de Vie et de l'Environnement Balmanais

BP 43374, 31133 Balma Cedex

<http://apcveb.free.fr> - apcveb@free.fr

Le nouveau PLU est voté.

Le 22 Septembre dernier, le nouveau Plan Local d'Urbanisme a été voté par le Conseil Municipal de Balma. Ce plan, qui remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols voté en 2001, avait suscité de notre part un ensemble de remarques, que nous avons formulées sous forme d'une pétition. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Nous vous proposons ci-joint la synthèse que nous avons également transmise à la Dépêche du Midi, qui s'était faite l'écho de notre démarche à la veille des vacances d'été. Au delà du résumé ci-joint, vous trouverez un bilan point par point sur notre site web.

Renaud LAURETTE

Président de l'APCVEB

Bilan de la pétition sur le PLU

Lors de l'enquête publique, nous avons exprimé des réserves et des questions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme par l'intermédiaire d'une pétition, qui a recueilli environ 200 signatures.

A l'issue de l'enquête, nous avons exprimé de vive voix nos inquiétudes auprès des élus, expliquant l'usage qui pouvait être fait du règlement afin de densifier fortement certains quartiers. Certaines de nos remarques ont d'ailleurs été reprises par le Commissaire Enquêteur dans son rapport. Nous avons également insisté pour que le vote du PLU, prévu en Juillet, soit reporté à la rentrée, afin de permettre un ajustement des dispositions ayant suscité le plus de réaction.

Quelques jours avant le vote du PLU en Conseil Municipal, le Maire de Balma a présenté à l'APCVEB les modifications apportées au projet soumis à enquête. Au regard des points soulevés par la pétition, le texte final tient compte des décisions suivantes :

- La préservation d'une distance de 3m entre voirie et construction en cœur de ville a été refusée, sauf pour la rue St Jean ;
- Le respect d'une distance de 10m entre voirie et construction le long des axes principaux du centre ville a été adoptée pour le Boulevard As Cambiots et l'avenue du Bicentenaire ;
- Le maintien d'une taille minimale de parcelle à 600m² en zone UB a été refusé. En revanche le coefficient d'occupation des sols et la hauteur maximale des constructions ont été réduits ;
- La formulation d'un règlement explicite sur la zone UEb (entre Partouche et le CEAT, et entre le Métro et Delzongle) a été jugée superflue, la plupart des terrains concernés appartenant à la communauté d'agglomération ;
- La mise en oeuvre de mesures réglementaires de nature à limiter le renouvellement des activités industrielles et commerciales générant une circulation importante de poids lourds sur le trajet du bus en site propre au voisinage d'Intermarché a été refusée ;
- La modification de la clause sur les toitures, dans le but d'éviter des toits trop pentus permettant d'abriter un étage sous combles

en contournant la clause de hauteur, a été refusée. En revanche, les clauses sur les hauteurs ont été précisées pour éviter certains contournements ;

- A la désignation explicite des zones où le camping est autorisé, la mairie a préféré une mesure globale d'interdiction sur l'ensemble de la commune.

Les habitants du Domaine de Lagarde, alertés par notre analyse, se sont mobilisés et ont obtenu le maintien de la classification en UC de leur quartier. Ceci se traduit par une taille minimale de parcelle restant fixée à 1000 m², au lieu de zéro selon le projet. Ces habitants ont également obtenu de limiter à deux au lieu de quatre le nombre d'étages constructibles au voisinage du lycée Saliège.

Depuis l'obtention de la mise en ligne du projet de PLU, l'APCVEB a analysé, proposé et négocié des mesures sur ce règlement. Au lendemain du vote du texte, nous pensons avoir obtenu un compromis acceptable sur les points essentiels : les changements importants de physionomie qu'auraient pu générer la modification des alignements, la réduction de la taille des parcelles ou l'apparition de terrains de camping en zones naturelles ont été soit évités soit limités. Nous regrettons toutefois la suppression de certaines distances ou surfaces minimales, car elle présage davantage de densification lors d'une prochaine révision du PLU. Nous aurions également souhaité une attitude plus volontariste sur l'évolution du voisinage d'Intermarché.

Lors des discussions avec la municipalité, nous avons eu l'occasion d'affirmer notre position d'acteur indépendant sur les sujets liés à l'urbanisme. Ni opposants, ni partisans, nous avons défendu - nous semble-t-il au mieux - le cadre de vie auquel les balmanais sont attachés, en favorisant des évolutions douces qui préservent l'identité des quartiers.

En prenant en compte certains éléments de notre pétition, la Mairie nous reconnaît dans ce rôle que nous n'aurions pu jouer sans les 200 signataires qui se sont mobilisés avec nous. Nous tenons à les en remercier.

J'adhère ou je renouvelle mon adhésion à l'APCVEB.

Nom et prénom:

Adresse :

Courriel :

Signature :

La cotisation annuelle est de 10 euros par personne ou 16 euros par famille, payable par chèque à l'ordre de APCVEB. Ce bulletin est à renvoyer à l'APCVEB, BP 43374, 31133 Balma Cedex, accompagné du règlement de la cotisation.