



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Lieu de réunion : **Mairie de Saint-Créac**

Objet : **Elaboration de la carte communale : Echanges PPA**

Date : **06 septembre 2021**

Présents :

- BEGUE Vincent, Maire,
- NICOUD Gilles, 1^{er} adjoint au Maire,
- FAURE Murielle, 2^{ème} adjointe au Maire,
- ABADIE Anne-Laure, CCBL,
- BOURNAT Isabelle, CCBL,
- DUPUY Jean, SDE 32,
- GOUILL Raphaël, SCoT de Gascogne,
- SACAROT Jacques, DDT 32,
- SOUMAH Monique, Chambre d'agriculture 32,
- SERVAT Adeline, bureau d'études PAYSAGES
- SIMONNEAUD Charlyne, bureau d'études PAYSAGES.

Compte-rendu

La réunion a pour objet un temps d'échanges avec les Personnes Publiques Associées concernant le projet de carte communale et les objectifs de développement de la commune à l'horizon 2035.

Diagnostic en quelques chiffres :

- Le dernier recensement de 2017 indique une population communale de 83 habitants,
- Les + de 60 ans représentent 43% de la population, les couples sans enfant et les personnes seules sont majoritaires sur la commune,
- La cible de cette carte communale est sans conteste l'accueil de familles sur le territoire ; ces constats permettent d'aider à expliquer les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones. Le but est d'accueillir de nouvelles familles pour inverser la tendance du vieillissement.
- La remobilisation du logement vacant montre un certain attrait pour la commune, le potentiel est aujourd'hui très faible (2 logements en 2021),
- L'Eglise est aux Monuments Historiques ce qui implique que tous les projets situés dans un rayon de 500 mètres sont soumis à l'avis de l'ABF.

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





Projet d'aménagement et temps d'échanges :

- Le scénario d'aménagement privilégié par la commune est celui de la modération ; accueillir 36 nouveaux habitants pour une enveloppe de 2,2 à 3 ha,
- La commune disposera de la maîtrise foncière du terrain d'environ 1,8 ha dans le centre du village et travaillera avec le CAUE pour l'aménagement de la zone,
 - La commune souhaite créer un lotissement intégré au reste du village, arboré et peu artificialisé,
 - Un transformateur électrique sera déplacé et installé dans le centre du village pour desservir la zone,
 - La commune souhaite également phaser l'opération en deux temps.
- Concernant le scénario de développement :
 - Dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Gascogne, une enveloppe de logements et de consommation d'espace est attribuée aux communautés de communes qui doivent ensuite les répartir entre les communes,
 - Les discussions sont en cours concernant la répartition, rien n'est figé à ce jour.
- Concernant le potentiel foncier :
 - Un potentiel de rétention pour la division peut être appliqué s'il est correctement justifié,
 - Le potentiel est revu à la baisse, certains potentiels sont identifiés sur des jardins arborés, les propriétaires ne sont pas vendeurs (aucun projet rapporté dans le cadre de notre enquête sur la population notamment),
 - A Embarthe, la ZNIEFF peut être identifiée comme réservoir de biodiversité dans le cadre du SCoT, il est conseillé d'élever le potentiel à 3 maisons,
 - Un ENS est également situé sur la zone.
- Le SCoT souhaite que plus d'éléments soient ajoutés sur sa partie dans le diagnostic.

A Balma, le 14 septembre 2021
Charlyne SIMONNEAUD, Paysages