

PLUi des Arrigons

Comptes rendus des réunions publiques de concertation avec les Habitants

19 décembre 2018 à Misson
09 janvier 2019 à Habas

Réunion publique de concertation autour de la traduction réglementaire du PLUi des Arrigons

Déroulement des réunions :

Le 19 décembre 2018 à la salle des fêtes de Misson
40 personnes

La réunion débute par une introduction de M. Magescas vice-président de la Communauté de communes, avec la présentation de la démarche du PLUi, qui reprend les grandes étapes d'élaboration du PLUi et le contexte réglementaire qui a poussé les élus communautaires à prescrire le PLUi des Arrigons.

Ensuite, il donne la parole à M. Som, chargé de projet PLUi de la Communauté, et M. Carrère, urbaniste du bureau d'études Artelia, qui présentent la philosophie de la traduction réglementaire et l'état d'avancement de la procédure.

Après la présentation, une phase de débat s'ouvre.

Le 09 janvier 2019 à la salle des associations de Habas
40 personnes

La réunion débute par une introduction de M. le Maire de Habas et de M. Magescas vice-président de la Communauté de communes, avec la présentation de la démarche du PLUi, qui reprend les grandes étapes d'élaboration du PLUi et le contexte réglementaire qui a poussé les élus communautaires à prescrire le PLUi des Arrigons.

Ensuite, il donne la parole à M. Som, chargé de projet PLUi de la Communauté, et M. Carrère, urbaniste du bureau d'études Artelia, qui présentent la philosophie de la traduction réglementaire et l'état d'avancement de la procédure.

Après la présentation, une phase de débat s'ouvre.

Questions et remarques principales des habitants lors des deux réunions publiques

Un habitant demande quand est ce que les documents seront consultables et notamment les zonages ?

M. Som répond qu'ils seront disponibles à partir du moment où ils seront votés. Il insiste pour que les habitants se déplacent durant cette enquête publique afin qu'ils donnent leur avis de façon précise.

Un habitant demande quand est ce se déroulera l'enquête publique ?

M. Som répond qu'elle se déroulera normalement en juin ou en septembre 2019.

Un habitant explique que l'urbanisation historique du territoire se caractérise par le développement du mitage et des zones de quartiers.

M. Som rappelle que cette urbanisation est surtout la caractéristique des 20 à 30 dernières années et de la péri urbanisation. Phénomène qui a entraîné une consommation excessive d'espace agricole. Historiquement l'urbanisation se concentré au niveau des centre bourg, et le mitage était le fait d'exploitation agricole et non de tiers qui construisaient leur maison au milieu de parcelle agricole complètement déconnectée du centre bourg.

Un habitant ne comprend pas les conséquences négatives à ce type d'urbanisation.

Le développement de ces quartiers entraine une consommation excessive d'espace agricole. De plus, le fait de rajouter des maisons isolées demandent à la collectivité d'augmenter la capacité des réseaux qui, du fait de l'isolement des nouvelles constructions, demandent des investissements très importants. **M. Magescas** ajoute que l'urbanisation devra se faire pas le biais d'opération d'aménagement d'ensemble et que le coup par coup sera restreint au maximum.

La zone d'activité de Aulons

Un habitant demande si le projet de zone d'activité sur Pouillon fait l'objet d'une étude environnementale du fait de sa proximité avec les étangs de Garranx ?

Les techniciens répondent que l'ensemble du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Ce même habitant ne souhaite pas que l'intercommunalité classe des terrains en zone d'activité au-delà de la RD 22 pour des raisons paysagères et urbanistiques. Il pense que l'extension proposée par la Mairie en continuité de la zone de Aulons est pertinente. Il signale que la commune est prête à contribuer à l'aménagement afin de diminuer les surcoûts par l'intermédiaire d'un fond de concours.

Elle signale aussi que le projet de dépasser la RD a déjà mobilisé la SEPANSO ainsi qu'une pétition contre elle.

L'intercommunalité rappelle qu'elle a réalisé une étude faisabilité sur les deux secteurs mais la proposition de la mairie sur le secteur de Aulons entrainera des surcoûts d'aménagement trop importants du fait de la topographie marquée du terrain. Ce surcoût risque de grever le prix de revient des terrains.

Elle souhaiterait donc classer un autre secteur (Au de-là de la RD22) qui serait plus facilement aménageable et donc moins couteux. La décision se fera par les élus du copil

début janvier 2019. De plus, un troisième secteur serait en cours d'étude sur proposition de la Mairie.

L'intercommunalité rappelle qu'il est compliqué de s'engager financièrement sur une telle démarche et une telle somme avec la commune étant donné que des élections vont se dérouler en avril 2020. La commune aurait peut-être un troisième secteur que l'intercommunalité est prête à étudier.

Plusieurs habitants présents souhaitent que les aménagements soient réalisés de façon économique car ils rappellent que c'est eux qui payent par le biais des impôts.

Suite au copil du 03 janvier, les élus du copil ont décidé de conserver la zone d'activité sur Aulons. Cette décision a été annoncée lors de la réunion du 09 janvier 2019 à Habas.

Pierre Ducarre
Président
de la Communauté de communes
du Pays d'Orthe et Arrigans



