

PLUi des Arrigans

Comptes rendus des réunions publiques de concertation avec les Habitants

Mercredi 13 septembre à Habas
Jeudi 14 septembre à Misson

Objet des réunions :

Réunions publiques de concertation autour de la synthèse du diagnostic et du PADD

Déroulement des réunions :

Le Mercredi 13 septembre à 20h00 à la salle du foyer de Habas
60 personnes

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

Ensuite, il donne la parole à M. Som, chargé de projet PLUi de la Communauté, qui présente les résultats des premières études mais aussi les premières orientations du PADD.

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

Un habitant pose la question de l'intérêt de continuer la procédure de révision du PLU communal de la commune de Pouillon ?

M. Lescoute rappelle que la procédure de PLU de la commune de Pouillon est à la phase de consultation de Personnes Publiques Associées au bout de 5 années de procédure. Il explique aussi que, lorsque l'ancienne Communauté de communes de Pouillon a pris la compétence PLUi, il a été convenu de continuer la procédure du PLU de la commune de Pouillon à condition que celle-ci conserve son avance sur la procédure du PLUi des Arrigans.

Un habitant demande que va devenir le zonage du PLU de Pouillon ?

M. Lescoute répond que, s'il répond aux orientations du PLUi et s'il est accepté par les Personnes Publiques Associées, il sera intégré au sein du PLUi.

Un habitant explique que certaines communes ne disposent pas d'équipement d'assainissement collectif, il demande donc si ces communes pourront construire des logements supplémentaires ? Il ajoute que les installations

d'assainissements individuels ont fait d'important progrès techniques et il ne comprend donc pas la doctrine des services de l'Etat qui consiste à limiter ce type d'installation.

M. Lescoute répond que les communes pourront construire de nouveaux logements mais il faudra trouver une réglementation adéquate pour la construction des nouveaux logements. Il rappelle que nous sommes sur une interprétation de la Loi par les services de l'Etat qui souhaitent limiter au maximum ce type d'installation.

De plus, le problème n'est pas l'installation en elle-même mais plus son entretien qui peut être défaillant et entraîner une pollution des lieux environnants.

M. Darraspen, Maire de Tilh, intervient et rappelle que cette interprétation des services de l'Etat peut être considérée comme illégale... et si besoin, le tribunal administratif tranchera.

Un habitant demande qui finance la construction de station d'épuration ?

M. Lescoute répond qu'une grande partie des investissements est financée par le SYDEC et les subventions. Il reste à charge entre 20% et 30% à la commune.

Un habitant demande quand aura lieu l'Arrêt Projet du PLUi ?

M. Som répond, que si les études tiennent les délais, en janvier 2019.

M. Lescoute confirme et ajoute que la phase d'étude peut durer plus longtemps que prévue suite à des négociations internes ou avec certains services extérieurs.

Un habitant demande quels sont les conséquences pour les communes actuellement en POS (Ossages et Mouscardès) au premier janvier 2020 si le PLUi n'est pas terminé ?

M. Lescoute explique qu'elles tomberont au Règlement National d'Urbanisme. C'est-à-dire que l'ensemble des zones constructibles seront caduques et l'urbanisation se fera au coup par coup en fonction de l'interprétation des services de l'Etat. Il rappelle aussi que le Préfet signera les permis de construire, plus le Maire de la commune.

Un habitant rappelle la possibilité du Maire de poser un sursis à statuer lors du dépôt d'un permis de construire.

M. Lescoute rappelle que ce sursis à statuer doit être justifié.

Un habitant demande quand est ce que le zonage sera consultable ?

M. Som rappelle que le travail du zonage commence à peine et que l'enquête publique permettra aux habitants de consulter le zonage et de faire des observations sur ce travail. Si la procédure suit son cours normalement, courant 2019.

Des habitants sont surpris par le projet de revitalisation de l'ancienne voie de Tramways, car certains terrains ont parfois été détournés de leur usage par des agriculteurs ou particuliers.

M. Som répond qu'une étude est en cours afin justement d'évaluer la faisabilité de ce projet. Les premiers résultats mettent en évidence que 80 % des parcelles sont restées publiques. Cependant, même si les parcelles restent publiques, les usages ont détourné la vocation des parcelles (agricoles ou jardins de particuliers).

Un habitant indique que l'infiltration à la parcelle est impossible sur le secteur du fait du caractère argileux du sol... Il alerte les élus et techniciens sur cette orientation incohérente.

M. Som rappelle que l'orientation précise « lorsque cela est possible » mais cette orientation sera réétudiée afin d'évaluer sa pertinence.

M. Lescoute conclut la réunion publique en remerciant les habitants de s'être déplacés.

Jean Marc LESCOUTE
Vice Président de la communauté de
communes
du Pays d'Orthe et Arrigans

Le jeudi 14 septembre à 20h00 à la salle des fêtes de Misson **50 personnes**

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

Ensuite, il donne la parole à M. Som, chargé de projet PLUi de la Communauté, qui présente les résultats des premières études mais aussi les premières orientations du PADD.

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

Un habitant demande si les Maires sont tous informés des orientations du PADD. Il exprime ses craintes quant à « l'éloignement », du risque de manque d'écoute des élus à échelle communautaire.

M. Magescas répond que oui et rappelle toutes les instances de travail du PLUi où les communes sont étroitement impliquées.

M. Som rappelle qu'avant les réunions publiques à l'attention des habitants, un débat a eu lieu dans chaque conseil municipal et au conseil communautaire. L'ensemble des élus est donc informé de l'avancée et des orientations prises par le PLUi.

Un habitant demande quand aura lieu l'Arrêt Projet du PLUi ?

M. Som répond, que si les études tiennent les délais, en janvier 2019.

Un habitant souligne que les collectivités ont de moins en moins de moyens. Le projet de PLUI ne lèse-t-il pas les budgets des collectivités ?

M. Magescas répond que non au contraire. Le PLUI permet de mutualiser les moyens et de ne lancer qu'une étude au lieu de 9. Les coûts sont pratiquement divisés par deux...

Un habitant pose la question de l'intérêt de continuer la procédure de révision du PLU communal de la commune de Pouillon ?

M. Magescas rappelle que la procédure de PLU de la commune de Pouillon est à la phase de consultation de Personnes Publiques Associées au bout de 5 années de procédure. Il répond aussi que, lorsque l'ancienne Communauté de communes de Pouillon a pris la compétence PLUi, il a été convenu de continuer la procédure du PLU de la commune de Pouillon à condition que celle-ci conserve son avance sur la procédure du PLUi des Arrigans.

Un habitant demande que va devenir le zonage du PLU de Pouillon ?

M. Magescas répond que, s'il répond aux orientations du PLUi et s'il est accepté par les Personnes Publiques Associées, il sera intégré au sein du PLUi.

Un habitant demande si une commune a-t-elle le choix de limiter ses constructions ?

M. Magescas répond que oui.

Un habitant demande jusqu'à quand les documents d'urbanisme communaux sont applicables ?

M. Som répond jusqu'à l'approbation du PLUi, normalement décembre 2019.

M. Magescas conclut la réunion publique en remerciant les habitants de s'être déplacés.

Bernard Magescas
Vice Président de la communauté de
communes
du Pays d'Orthe et Arrigans