

Départements du Tarn-et-Garonne, du Gers et du Lot-et-Garonne
Communauté de Communes des Deux Rives

ELABORATION DU PLUI-H DE
LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DES DEUX RIVES

RÉUNION PUBLIQUE SUR LA
PRÉSENTATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES
DU 14 MAI 2018



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

Dossier n°160128

Personnes présentes :

Communauté de Communes

M. Jean Paul TERRENNE : maire de Donzac et élu référent PLUI-H, Vice-président de la CC2R

M. Pascal BRAJOUX : Directeur général des services CC2R

Mme Nathalie ESCARPIT : Responsable du service urbanisme CC2R

Bureau d'études

M. CARRE Gildas - Urbactis – Responsable Pôle Urbanisme

Mme DALMASSO Pauline – Urbactis – Stagiaire chargé d'affaire Urbanisme

1. Contexte de la réunion :

Lieu : Valence d'Agen – Salle de cinéma l'Apollo

Objet : Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Nombre de participants : 53 personnes

2. Déroulé de la réunion et présentation : 2h

Accueil des participants et introduction par Mr TERRENNE

Présentation du PADD par M. CARRE à l'aide d'un support, ce qui a donné suite à des échanges à ce propos.

3. Echange avec le public :

Une conseillère municipale de Montjoi, demande pourquoi la surface de 1000m² constructible a été déterminée, sachant que la majorité des personnes venant s'installer dans la région souhaitent des surfaces plus importantes.

Réponse de Mr CARRE : L'indication de 1000m² est une moyenne. Il convient avant tout de permettre une offre diversifiée sur le territoire.

Un habitant de Montjoi, relève que le territoire de la CC2R est principalement agricole. Ainsi, de jeunes agriculteurs souhaitent s'y installer, or ces derniers n'obtiennent pas forcément un droit à la construction près de leur lieu de travail.

Réponse de Mr CARRE : En effet, en zone agricole, seules sont autorisées les constructions de résidences principales qualifiées de nécessaires pour le bon fonctionnement des activités agricoles. Toute dérogation éventuelle est soumise avec beaucoup de difficulté à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, dite CDPENAF. Il est rappelé que le PLUIH devra être fait en cohérence avec le respect de la loi.

Un habitant de Valence d'Agen demande quelles étaient les volontés du législateur lors du vote de ce principe dans la loi.

Mr CARRE explique qu'un des premiers éléments est à priori de limiter le mitage déjà effectué dans les zones agricoles, ce qui, à une période représentait un département en consommation foncière sur une période de 5 à 6 ans, soit une consommation conséquente. Deuxième élément à relever : le fait que des propriétaires ont parfois abusé du droit de

construire en zone agricole en profitant d'un foncier à coût bas sur lequel ont été construits des bâtiments ensuite revendus à un coût bien plus élevé.

Un habitant de Valence d'Agen questionne sur la réduction des surfaces constructibles par rapport à la loi ALUR.

Mr CARRE répond que cela se fait dans un objectif de densification des zones afin de réduire les espaces constructibles.

Il demande si la même quantité de surfaces constructibles sera conservée avec le PLUIH.

Mr CARRE explique que pour l'instant, cela est trop tôt pour le savoir notamment au regard des contraintes techniques (une réunion prévue avec les responsables réseaux viendra alimenter la réflexion).

Mr TERRENNE ajoute qu'auparavant, une surface de 2000m² était indiquée dans un souci technique par rapport à l'assainissement, or cela n'est plus d'actualité maintenant, et il est aujourd'hui possible d'avoir des terrains avec des superficies différentes.

Un habitant pose la question de savoir si dans le PLUIH seront prévues des zones destinées à des outils de développement durable comme des parcs éoliens, ou de panneaux solaires par exemple.

Mr TERRENNE répond alors que la question de transition énergétique est intégrée dans le document, mais qu'actuellement la localisation de ces espaces n'est pas encore définie.

Il est précisé que la tendance est plutôt à définir un zonage sur mesure, une fois que toutes les études techniques ont été établies en amont.

Monsieur Jacques BOUSQUET, maire de Valence d'Agen rappelle le fait que de nombreux habitats indignes ne font pas l'objet de travaux et sont ainsi pour la plupart inoccupés, ce qui génère un taux de vacance important. Ce qui est le cas notamment dans le centre de Valence où environ 1/3 des logements sont vacants. Ainsi le but du PLUI-H est aussi d'apporter une aide pour la réhabilitation de logements dans une certaine mesure, d'autant plus qu'au sein du parc de logement social, de nombreux logements présentent un état d'inconfort inacceptable. Autre sujet : les commerces qui ont connu de nombreux changements à la fois avec l'évolution consumériste et l'ajout d'internet. Ainsi le maire explique que la réhabilitation de commerces vacants non récupérés peut être réalisée en les transformant en habitat au rez-de-chaussée.

Monsieur Francis DEJEAN, maire de Saint-Paul d'Espis et membre de la CDPENAF (commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers) expose le fait qu'il est difficile d'obtenir toutes les autorisations en ce qui concerne les énergies renouvelables sur le département. De plus, il soulève le fait que de le département du Tarn-et-Garonne est connu au niveau national pour avoir un mitage très important par rapport au reste de la France, ce qui nuit à sa notoriété.

4. Clôture de la réunion.

Remerciements par Mr TERRENNE.