

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire en date
du 11 février 2019 tirant le bilan de la
concertation et arrêtant le projet de Plan
local d'urbanisme intercommunal

Rappel des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLUi-H

La Communauté de communes de la Ténarèze a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du conseil communautaire en date du 27 mars 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation. Lors de la séance du 23 septembre 2015, le Conseil communautaire a apporté des compléments à la délibération du 27 mars 2013 en complétant les objectifs poursuivis et en arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes de la Ténarèze et ses communes membres (sachant que la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 septembre 2015, pour examiner les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres).

Il résulte de la délibération du 27 mars 2013, précitée, que les modalités de concertation définies sont les suivantes :

Les moyens mis en œuvre pour associer la population sont :

- publication dans la presse d'un avis mentionnant le dépôt d'un dossier de concertation,
- mise à disposition d'un dossier de concertation dans toutes les mairies de la Communauté de communes et au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze,
- les documents du dossier de concertation seront également disponibles sur le site internet de la Communauté de communes de la Ténarèze,
- tenue d'un registre dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze pour recevoir les observations de toute personne intéressée, pendant les heures d'ouverture des mairies et de la Communauté de communes de la Ténarèze,
- présentation de l'état d'avancement de la démarche sur le site internet,
- organisation d'au minimum, 3 réunions publiques dont les dates, lieux et heures seront communiquées au public par voie d'affichage dans les mairies de la Communauté de communes et au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze ;

Les moyens mis en œuvre en direction des associations et des autres personnes concernées :

- outre les moyens de concertation ouverts à l'ensemble de la population dont elles pourront se prévaloir, les associations et les autres personnes concernées seront à leur demande reçues par Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.

Déroulé de la concertation

L'avis mentionnant le dépôt du dossier de concertation a été publié le 23 octobre 2015 dans la Dépêche du Midi,

Observations et courriers reçus sur les registres de concertation :

Les dossiers et registres de concertation ont été mis à disposition des administrés dans les mairies des communes membres et au siège de la Communauté de communes, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes, à compter du 21 octobre 2015 (plus précisément selon les communes les 13, 15, 16, 19, 20 et 21 octobre 2015),

Les demandes des administrés ont été enregistrées au fur et à mesure par la communauté de communes.

Les observations et propositions ont porté essentiellement sur des demandes personnelles de classement de parcelles en zone constructible mais aussi la prise en compte de projets agricoles, touristiques ou encore de production d'énergies renouvelables.

Ces demandes ont été étudiées une fois le plan de zonage travaillé et stabilisé avec chaque commune afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le projet d'intérêt général défini par les élus de chaque commune.

Certaines demandes ont pu être prises en compte et toutes ont nourri la réflexion sur le zonage du PLUI.

L'état d'avancement de la procédure a été actualisé au fur et à mesure de son évolution sur le site internet : <http://cc-tenareze.fr/PLUIAccueil>,

The screenshot shows the website interface for 'la Ténarèze communauté'. At the top left is the logo. A navigation menu includes 'La Communauté de Communes', 'Territoire', 'Les services', and 'Nos missions'. A search bar is located in the top right. Below the navigation is a large banner with a photograph of a stone building and the text 'la Banque des territoires en parle...' and 'Service logement Propriétaire occupant, locataire, propriétaire bailleur, futur propriétaire.' Below the banner are two green buttons: 'Accès PLUI' and 'Accès RLPI'. A sidebar on the right contains a 'Affichage Public' menu with items like 'Délibérations', 'Marché public', 'Enquête publique', 'Rapports d'activité', and 'Accessibilité'. The main content area has a green header 'Accueil PLUI - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)' and a sub-menu with 'Accueil PLUI', 'Contact / registre', and 'Dossier de concertation'. The main text under '■ PLUI - Présentation' describes the CCT's planning process, mentions deliberations from March 2013 and September 2015, lists the study team (Citadia Conseil, Altair et Even, C.G.C.B., ADASEA), and provides contact information for public consultation.

Les dossiers de concertation papier ainsi que celui disponible sur le site internet ont été complétés au fur et à mesure de la procédure,

Tout le déroulé de la procédure est ainsi consultable sur le site internet avec la possibilité de télécharger certaines pièces du dossier comme le diagnostic, le PADD :

<http://cc-tenareze.fr/PLUIAccueil>

Réunions publiques :

Trois réunions ont été organisées à destination du public les :

- 13 novembre 2018 à 21h à Montréal-du-Gers,
- 20 novembre 2018 à 18h30 à Condom
- 20 novembre 2018 à 21h à Valence-sur-Baise,

Les principaux thèmes abordés par la population ont été :

- Concertation avant l'enquête publique, demande de consultation des plans de zonage,
- Procédure et calendrier d'élaboration du PLUi-H,
- Les changements de destination des constructions au sein des espaces agricoles et naturels,
- Projet de nouvel abattoir à Condom,
- Le projet de développement économique : vers quelle diversification ? ,
- La méthode de travail pour caractériser les différentes zones du document graphique,
- La durée de vie du PLUi, les évolutions possibles,
- La prise en compte des constructions existantes et notamment celles qui ne respectent pas les règles prévues,
- La place des équipements publics, des terrains de jeux pour enfants dans le projet,
- La prise en compte du coût des équipements dans les choix d'aménagement,
- Evolution des terrains aujourd'hui constructibles vers un statut non constructible,
- Les panneaux photovoltaïques sur toiture, la place des énergies renouvelables dans le PLUi,
- La prise en compte des zones humides, des retenues d'eau collinaires,
- La réhabilitation des locaux et logements vacants et la revitalisation des centres-bourgs,
- Les hameaux à considérer comme lieux de vie,
- Les possibilités de construction des annexes,
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace,

Les articles de Presse

Des articles ont notamment été publiés dans « La Dépêche du Midi » les 22 août 2014, 26 septembre 2014, 2 août 2014, 4 octobre 2014, 21 novembre 2014, 2 novembre 2015, 6 juin 2016, 16 décembre 2016, 22 mars 2017, 30 mars 2017, 5 mai 2017, 28 Novembre 2018, 1er Décembre 2018, dans « Maignaut Passion » en mai 2016 ou encore dans le « Journal du Gers » le 21 novembre 2018.

Quelques exemples :

Journal du Gers 21 novembre 2018 ,

La dépêche 28 novembre 2018



Le PLUI a été présenté
la vie d'ici armagnac, ténarèze condom

Le 21 novembre 2018 à 11h46

Le PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) nouvelle version a été présenté le mardi 20 novembre 2018, à Condom, devant un public clairsemé. La présentation des différentes règles régissant la mise en place de ce nouveau PLUI a été réalisée par le représentant du Cabinet Citadia. Ce cabinet a été chargé de l'étude qui a duré quatre ans.

Il sera mis en place pour 10 ans mais pourra évoluer au fil des demandes des différentes communes de la Ténarèze.

Pour le Président de la Communauté de Communes de la Ténarèze, ce plan est l'occasion de repenser le territoire avec une meilleure cohérence en priorisant les dynamiques et les opportunités au sein de la Ténarèze.

Le pouvoir de décision des maires en termes d'urbanisme est désormais de la compétence de la Communauté de Communes de la Ténarèze.

De nouvelles organisations territoriales se traduisent notamment sur le Condomois par le retrait de certaines parcelles constructibles qui deviendront non constructibles.

Toutes ces modifications seront soumises à la population au travers d'une enquête d'utilité publique qui aura lieu entre les mois d'avril et juin 2019 durant un mois dans les Mairies. Une communication spécifique sera diffusée le moment venu auprès de la population de la Ténarèze.

<http://cc-tenareze.fr/PLUI/Accueil>

Marc Le Saux



LA DEPECHE.fr
mardi 05 février 2019, Sainte-Agathe

En direct 20 Rechercher Journal Mon compte S'abonner

MA VILLE - FRANCE-MONDE - FAITS DIVERS SPORT - ÉCO - TV-PEOPLE SORTIES - IMMO SERVICES - AVIS DE DÉCÈS

International Terrorisme Politique Société Sécurité Vie pratique Associations Justice Éducation Sciences et techniques Environnement

Un outil pour répondre aux enjeux du territoire

Le président de la CCT Gérard Dubrac a souligné l'intérêt d'un PLUI pour la Ténarèze.

Photo DDM, V. Sachetti.

Urbanisme, Grand Sud, Condom

Publié le 28/11/2018 à 03:52, mis à jour à 08:06

En présence de Gérard Dubrac, président de la communauté de communes de la Ténarèze (CCT), de Pierre Barblan chef du projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à la CCT, et Denis Leddet du cabinet d'études Citadia de Montauban, une réunion publique d'information a eu lieu devant une assistance somme toute relativement clairsemée. Vingt-sept communes sont impactées par le PLUI. Après 4 ans d'études et de rencontres avec les élus et les acteurs du projet, celui-ci arrivera en 2019 dans sa phase finale. Il se projette sur 10 ans mais peut être révisé à tout moment par la CCT sur demande motivée. Il est le résultat d'une synergie des politiques publiques d'aménagement, d'habitat mais aussi d'environnement ou d'activités économiques. Deux axes ont été les pierres angulaires du projet : accueillir et entreprendre et régir et valoriser le cadre de vie. Un plan de zonage du territoire a été élaboré en quatre zones générales : à urbaniser, urbaine, agricole, naturelle. Après cet exposé, quelques inquiétudes se font jour dans l'assistance notamment sur l'information des propriétaires sur le déclassement éventuel des terrains de constructibles à non constructibles, ou encore des espaces boisés en statut espaces boisés classés d'où une interdiction de désouchage... Sur ces interrogations, Denis Leddet a précisé qu'il y aura une enquête publique au deuxième trimestre 2019, et que le chef de projet de la CCT peut répondre en amont à toutes les questions individuelles. Gérard Dubrac a souligné en conclusion que « le PLUI est une vision d'ensemble du territoire et une redistribution suivant les projets envisagés. C'est une réflexion qui transcende l'esprit communal avec un même intérêt pour tous ».

Concertation avec les agriculteurs :

Des réunions se sont tenues à l'attention des agriculteurs les 2-3-4-10 mai 2016 dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole afin de présenter les conclusions des entretiens menés auprès de chaque exploitation sur l'ensemble du territoire.



Une exposition au siège de la communauté de communes

Décembre 2018 - février 2019 : présentation du projet

la Ténarèze
communauté

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Niveau de planification et d'élaboration de l'ensemble des plans de développement durable


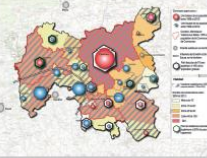

Mode d'emploi

1. Définition et rôle du PLU intercommunal
2. Contenu du PLU intercommunal
3. Rôle du PLU intercommunal dans le cadre de la planification territoriale
4. Contenu du PLU intercommunal

Contenu

Diagnostic territorial

Démographie & Habitat - Les enjeux





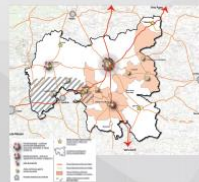

la Ténarèze
communauté

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Diagnostic territorial - suite

Economie - Les enjeux

Equipements, Services et Déplacements - Les enjeux

Analyse urbaine - Les enjeux



la Ténarèze
communauté



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Etat Initial de l'Environnement

Paysages & Patrimoine - Les enjeux

Ressources : eau & énergie - Les enjeux

Biodiversité et milieux naturels - Les enjeux

Nuisances et risques - Les enjeux



la Ténarèze
communauté

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



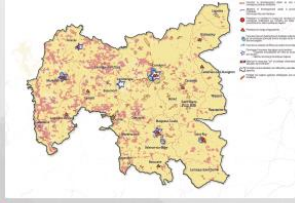

Un projet élaboré sur la base d'une orientation générale et de deux axes stratégiques
Un projet de proximité qui vise à valoriser l'identité du territoire
Affirmer le rôle des pôles à l'échelle du bassin de vie de la Ténarèze

Risq 1: Recueillir et Entreprendre

Réaliser l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire

Risq 2: Réagir et Valoriser

Féliciter le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants, assurer la résilience du territoire
Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze



Tout au long de la procédure, des réunions régulières de travail et d'échange avec les maires ou leurs représentants se sont tenues les 13 janvier 2016, 21 janvier 2016, 27 janvier 2016, 22 mai 2017, 23 mai 2017, 5 octobre 2017, 6 octobre 2017, 12 octobre 2017, 16 novembre 2017, 23 novembre 2017, 9 juillet 2018, 10 juillet 2018, 11 juillet 2018, 7 novembre 2018 et 29 novembre 2018,



Bilan de la concertation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-2,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2013 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et défini les modalités de la concertation,

Vu les moyens de concertation mis en œuvre dans le respect des modalités définies initialement,

Vu les observations formulées par les citoyens et usagers dont certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude,

Le bilan de la concertation est positif.