



Réunion publique n°2

Lundi 19 septembre 2022, 18h30

Rédacteur : B. VILLAEYS
Contact : b.villaey@agence-at.com
Téléphone : 04 48 78 20 90

Présents :

- élus
- L*agence actions territoires, Mme Brigitte Villaeys
- 15 personnes environ

1. INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le maire remercie les personnes présentes et rappelle que la commune est très contrainte dans ses possibilités urbaines.

2. PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

L*agence actions territoires explique le retard dans le planning suite aux échanges avec la DDTM sur la déclinaison de la loi Climat et résilience. Il a notamment été nécessaire de caler la méthode de la consommation d'espace des 10 dernières années.

Le diagnostic est ensuite présenté dans sa globalité.

Les échanges portent principalement sur les points suivants :

- Incompréhension des habitants de la méthode et des conclusions de la consommation d'espace. La commune est pénalisée car elle a peu consommé ces dernières années. La commune a anticipé ses équipements (STEP notamment), ce qui a bloqué les projets pendant 5 ans, et maintenant que les équipements sont ok, on ne peut plus construire!
- Le SCoT de 2006 et le PLU de 2007 sont plus favorables : on devrait rester sur ces documents. Mais attention, les lois s'appliquent quand même et l'Etat a déjà annoncé que le taux de croissance de 1,5% du ScoT est aujourd'hui trop élevé (tassement de la croissance démographique; 1% maximum).
- A quoi ça sert de faire un PLU si on ne peut pas construire?
=> Le PLU sert aussi à gérer les espaces agricoles et naturels, le paysage et le patrimoine,...
- > Les élus avaient pesé le pour et le contre, en consultant divers organismes dont la DDTM, le département, le CAUE; et le choix du PLU a été fait pour avoir plus de cadres qualitatifs. Sous le règlement national d'urbanisme, la commune n'aurait pas la main sur son urbanisme (pas de règlement).
- Les thermes d'Euzet ont un projet de développement. Les extensions seraient sur la commune de St Jean. Attention, tout projet (dont celui-là) sera compté dans la consommation d'espace du PLU. Une réflexion intercommunale (révision du SCOT pour une répartition plus pertinente de la réduction de 50% de consommation) serait ici tout particulièrement intéressante.
- Les logements vacants ne sont pas faciles à mobiliser (pas aux normes) et cela est coûteux.
- Les zones naturelles / agricoles avaient été travaillées avec les agriculteurs lors du précédent PLU.
- La finalisation du PLU est envisagée pour fin 2023.

> Dates importantes :

- mardi 27 septembre 2022, 18h30 : atelier avec le panel