

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE

Séance du 27 mai 2013

CP 13/05-02

L'an deux mille treize, le 27 mai à 17 h 00, les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

Quorum à l'ouverture de la réunion (présents ou ayant donné procuration de vote) : MM. Baylet, Empociello, Cambon, Massip, Astoul, Albert, Gonzalez, Descazeaux, Roger, Roset, Hébral, Marty, Lavabre, Capayrou et Quéreilhac.

INTERVENTION DEPARTEMENTALE EN MATIERE D'URBANISME

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAUSSADE

J'ai l'honneur de vous soumettre, pour avis, le projet de révision du P.L.U. de la Commune de CAUSSADE.

Le Conseil Général souhaite qu'une préparation concertée et participative sur l'accessibilité au réseau routier départemental soit établie pour toute implantation à vocation commerciale, d'habitat densifié (lotissements), d'aménagement paysager, etc...

Monsieur le Conseiller Général du canton de Caussade, agissant pour le compte du Département, note, a priori, des contradictions entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et notamment sur les réserves foncières, le coefficient d'occupation des sols, l'agritourisme, ...

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais, après en avoir délibéré, d'émettre un avis réservé sur ce projet de révision de P.L.U.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais, après en avoir délibéré, d'émettre un avis réservé sur ce projet de révision de P.L.U.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Général du 21 avril 2011 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Prend acte des observations présentées par M. le Conseiller Général du canton de Caussade agissant pour le compte du département :

1 – Les réserves et l'utilisation du foncier, l'habitat

La démographie de la commune est clairement en augmentation du fait d'un solde migratoire positif (+ 1,2 %/an de 1999 à 2010) notamment liée au développement des lotissements pavillonnaires, mode d'habitat prisé en zone périurbaine par les nouveaux arrivants. Or, le P.L.U. prévoit une réduction de 40 % de la consommation foncière par rapport à celle connue sur les dix dernières années.

Il prévoit ainsi d'inscrire le développement urbain dans les contours de la zone agglomérée actuelle, alors que le même plan évoque le risque d'éparpillement de la croissance démographique dans la périphérie de Montauban, secteur où Caussade pourrait jouer un rôle polarisant et structurant.

L'ambition de densité résidentielle dans les hameaux, avec notamment le comblement de "dents creuses", puisque les extensions de zones sont interdites, reste contradictoire avec le faible niveau du COS autorisé (0,15), pouvant rendre difficile les nouvelles implantations et conduire à un "gaspillage" de l'espace.

2 – L'économie

Bien que les besoins de développement économique soient identifiés et que le nombre de terrains restant à commercialiser soit faible, la surface accordée aux nouvelles activités paraît limitée, l'effort portant sur la valorisation des espaces existants. Les acquisitions ou réserves foncières semblent non prévues. Le règlement des zones naturelles n'admet pas les constructions neuves mais autorise les extensions limitées à 30 % de l'existant tout en fixant une surface de plancher maximum de 350 m². Ce dernier plafond peut pénaliser les projets de développement, notamment l'agritourisme.

Plus généralement, les opportunités d'affecter à l'urbanisation future ou au développement devraient se juger à l'aune des besoins et non seulement à celle de la capacité des réseaux existants à desservir les nouvelles implantations. Il est, en effet, possible d'adapter, le cas échéant, cette capacité, notamment pour les réseaux électriques (cas de la zone de Mès par exemple), quand bien même ceux-ci n'auraient pas encore fait l'objet de renforcements.

- Demande qu'une préparation concertée et participative sur l'accessibilité au réseau routier départemental soit établie pour toute implantation à vocation commerciale, d'habitat densifié (lotissements), d'aménagement paysager, etc...
- Emet un avis réservé sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Caussade.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,