



Réunions publiques

- 26 juin et 4 juillet 2018 -

Monsieur Loudet, Président du Syndicat Mixte du Plateau de Lannemezan et des vallées Neste Barousse, établissement porteur du SCoT Piémont du Pays des Nestes, introduit la réunion et remercie les participants. Il rappelle que le SCoT est un document d'urbanisme supra-communal qui a pour objectif de cadrer l'aménagement des 100 communes du territoire pour les 20 prochaines années. Pour faire ce travail, le Syndicat Mixte est épaulé par un bureau d'études spécialisé : Citadia Conseil. L'objectif de ces réunions est d'informer la population sur ce qu'est un SCoT et sur les documents produits jusqu'à présent.

Fabien Fenestre, de Citadia Conseil, poursuit la réunion en présentant la synthèse du diagnostic de territoire et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sont les deux premières pièces constitutives du SCoT (cf. présentation jointe).

Échanges avec la salle :

- Est-ce que les documents présentés sont consultables par le grand public ?
 - ⇒ Fabien Fenestre : oui, ils sont consultables sur le site internet du SCoT : www.scot-nestes.fr et en papier au siège du Syndicat Mixte (Mairie, 25 avenue de l'Eglise, 65250 La Barthe de Neste) et aux sièges des deux communautés de communes (Plateau de Lannemezan, Neste Barousse).

- Quelles sont les incidences du SCoT sur la délivrance des permis de construire ?
 - ⇒ Fabien Fenestre : il n'y a pas de « quotas » de permis de construire au niveau du SCoT. Les objectifs de développement du SCoT seront déclinés au niveau des documents d'urbanisme. En effet, les cartes communales (CC), plan d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU) devront être mis en compatibilité du SCoT dans les 3 ans suivant son approbation.

- Est-ce que des terrains constructibles actuels pourraient ne plus être constructibles demain ?
 - ⇒ Fabien Fenestre : oui, mais cela se fera au niveau des PLU/PLUi, pas au niveau du SCoT. En effet, la réglementation actuelle demande à modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les documents d'urbanisme ont été par le passé très généreux en surfaces constructibles. Il est demandé aujourd'hui de justifier que les surfaces constructibles soient en cohérence avec les perspectives de développement des communes.

- Cela risque de spolier des gens ?
 - ⇒ Fabien Fenestre : seul un permis de construire purgé de recours entérine un droit à bâtir, ce qui n'est pas le cas des zonages des documents d'urbanisme. Par contre, un permis de construire sera accordé sur la base d'un certificat d'urbanisme (CU) qui entérine les droits à bâtir pendant sa durée de validité.

- Est-ce possible de réviser un SCoT ?
 - ⇒ Fabien Fenestre : oui, les SCoT peuvent se modifier et se réviser, au plus tard au bout de 6 ans suite à l'approbation. Les révisions de SCoT s'étalent sur 24 mois et peuvent être faites en concomitance avec un PLU.

- Lorsqu'un terrain est constructible et si le PLU prévoit un schéma pour l'aménager, l'opération n'est souvent réalisable que si elle est portée par un aménageur. Or, il y a très peu d'aménageurs dans les zones rurales, en conséquence, c'est fréquemment la commune qui doit porter l'aménagement. Comment faire avec les dotations qui diminuent ?
 - ⇒ Fabien Fenestre : il faut peut-être engager une réflexion pour que ces opérations soient protégées par les intercommunalités. Néanmoins, on peut toutefois aménager au coup par coup avec des conventions de rétrocession des réseaux.

Les échanges étant terminés, Monsieur le Président remercie les participants et les informe que de nouvelles réunions publiques se tiendront à la fin de l'année 2018/début 2019.