



Commune de Penne d'Agenais

Révision du PLU

Réponse suite au PV de synthèse des observations recueillies
pendant l'enquête publique

Novembre 2016

1. Observations formulées par les administrés

OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE		FAVORABLE OU DEFAVORABLE	REMARQUES
MR LOMPECH	Habitation : Parcelle ZX 68 en zone à vocation d'hébergement touristique Demande : Parcelle ZX 69 à côté de son habitation en même zone	FAVORABLE Sous réserve d'un nouveau passage en CDPENAF	Inverser les zones mettre la zone touristique sur le champ d'à côté.
MME PICHAYROU	Demande : Parcelle ZY 320 en zone constructible + changement de destination	FAVORABLE	Intégrer la parcelle en zone constructible, mais ne pas admettre de changement de destination pour la grange.
MR CIGLIANE	Demande : Parcelle YA 224 en zone constructible au bord de la RD 661	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg et classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR ET MME ROSE	Demande : Parcelle ZW 44 en terrain constructible pour vendre	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg et classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR ROUFFIAC	Demande : Parcelle AI 137 en zone constructible pour créer un lotissement	DEFAVORABLE	Proximité au bourg, mais parcelle ne disposant d'une autorisation de construire en cours de validité, si intégration remise en cause des perspectives de démographique et besoin en foncier
MR HUNTER	Demande : Parcelle ZY 332 habitation Parcelle : ZY 333 en zone constructible pour vendre les gîtes et faire sa maison à côté	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MME REVEL.Y	Demande : Parcelle ZS 53 un changement de destination pour un hangar et faire un séchoir à tabac	FAVORABLE	Admettre de changement de destination pour le séchoir uniquement. Unique bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MR LAKROUF	Demande : Parcelle AK 16 en zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)

INDIVISION DESPEYROUX	Demande : Parcelle ZY 297 – 262 Droit de préemption ?	FAVORABLE	Pas de droit de préemption demandé par la mairie
MR ET MME STORTI	Demande : Parcelle YL 132 zone constructible proximité église Saint- Martin	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg et classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR BEN ZAHRA	Demande : Parcelle 37 en zone constructible en totalité	FAVORABLE Si octroi de l'autorisation d'urbanisme	Parcelle sur le point de disposer d'une autorisation de construire
MR CATTOOR	Demande : zone constructible actuellement en partie inondable	DEFAVORABLE	Parcelle située en zone inondable au PPRI
MR FOURNEL	Demande : Parcelle YC 107 en zone vocation touristique	DEFAVORABLE	Parcelle située en zone inondable au PPRI
MME MOUTET	Demande : Parcelle ZA 11 et YL 18 en changement de destination	FAVORABLE	Bâtis patrimoniaux justifiant une mise en valeur future
MME BUNBY	Demande : Zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MME RAYNAUD	Demande : Parcelle YB 122 en zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa moyen pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012) et située en plein coteaux. Conduira à une artificialisation nouvelle des sols peu souhaitable.
MR DELPECH	Demande : Parcelle YB 57 en zone constructible pour piscine (problème molasse)	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MME DETRY	Demande : Parcelle AE 43 en zone constructible (problème molasse)	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MR FOURCADE	Demande : terrains près de Franget en zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR MARCENAT	Demande : Parcelle ZK 19 en zone touristique	DEFAVORABLE	Une caravane dédiée à un hébergement familial ne constitue

			pas une activité touristique justifiant la création d'une STECAL. Par ailleurs, les installations sont existantes.
MME ROY	Demande : Parcelle AA26 une Extension de la zone constructible + changement de destination	DEFAVORABLE FAVORABLE sous condition	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012) Admettre le changement de destination uniquement. Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MR CILLIERES	Demande : Parcelle ZY 199 Terrain à urbaniser	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR BOFFERON	Demande : Parcelle ZI 11 en Zone agricole à vocation touristique	FAVORABLE Sous réserve d'un nouveau passage en CDPENAF	Projet de diversification d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un avis favorable par la chambre d'agriculture
MR CANTAYRE	Demande : Parcelle YA 25 en Terrain à bâtir	DEFAVORABLE	Proximité au bourg, mais parcelle ne disposant d'une autorisation de construire en cours de validité, si intégration remise en cause des perspectives de démographique et besoin en foncier
MR COSTA	Demande : Parcelle ZI 49 remettre en état une ruine	DEFAVORABLE	Seule la remise en état d'une construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée.
MME DE KROON	Demande : Parcelle ZO 107-12 en Zone agricole à vocation hébergement touristique + changement destination grange	FAVORABLE Sous réserve d'un nouveau passage en CDPENAF	Projet d'hébergement touristique reposant en partie sur la mise en valeur d'un bâti ancien de qualité
MME PALLAS	Demande : Parcelle ZP 01 en Zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR VALBUZZI	Demande : Parcelle YA 35 en Zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD

M.DION	Demande : Parcelle YB 21 en Zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort et moyen pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MR ASPERTI	Demande : Parcelle AA 80-47 en zone urbaine + Zone à aménager 13 lots	FAVORABLE pour le lotissement DEFAVORABLE pour les parcelles AA80-AA47	Les parcelles disposant d'une autorisation de lotir pour 13 lots seront classées en zone urbaine. Toutefois, l'urbanisation des parcelles AA80 et AA47 n'est pas souhaitable, si intégration remise en cause des perspectives démographiques et besoin en foncier Parcelle AA47 en partie classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MME AUGERE	Demande : Parcelle AA 27 Classement total de la parcelle en zone UB	DEFAVORABLE	Arrière de la parcelle classé en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MR LORENZON	Demande : Parcelle ZY 62 Changement de destination	FAVORABLE sous condition	bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MME BELBES	Demande : Parcelle ZW 13 et 10 en Zone à urbaniser	DEFAVORABLE	Si intégration remise en cause des perspectives démographique et besoin en foncier
MR TATESSAULT	Demande : Changement de destination	FAVORABLE sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MME CAUVILLE	Demande : Parcelle AC 407 Zone à urbaniser	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MR GUICHARD	Demande : Parcelle AE 974 en Zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MR COCHET	Demande : Parcelle ZY 283 en zone constructible en totalité	DEFAVORABLE	Si intégration dans son intégralité remise en cause des perspective démographiques et besoin en foncier. Maintien du zonage en l'état
MR VIEL	Demande : Parcelle YA 178-179 Maintien zone urbanisé	FAVORABLE pour la parcelle YA 179	Parcelle bâtie YA 179 peut être intégrée dans sa totalité, la partie

			classée en zone A étant le jardin privatif. Toutefois, l'intégration de la parcelle YA178 n'est pas souhaitable. Si intégration dans son intégralité remise en cause des perspectives démographiques et besoin en foncier. Maintien du zonage en l'état
MR DAUBIE	Demande : Parcelle YL 61 en Zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR KERGOULAY	Demande : Reconstruire ruine	DEFAVORABLE	Seule la remise en état d'une construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée.
MR MOURGUES	Demande : Parcelle YH 24 en zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
Me MAUREL	Demande : changement de destination erreur d'identification	FAVORABLE Sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MR MALLEVILLE	Demande : Parcelle AD 11-49 en zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MR VERGNES	Demande : Parcelle AH 59-61 Extension de la zone d'activité	FAVORABLE	Va dans le sens des orientations du PADD visant à conforter les activités existantes
MR VERGNES	Demande : Parcelle AH 10-56-58-60 Extension zone d'activité parc	FAVORABLE	Va dans le sens des orientations du PADD visant à conforter les activités existantes
MR VERGNES	Demande : Parcelle 50-57 Changement de destination d'un bâtiment agricole	FAVORABLE Sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MMR BRU	Demande : Changement de destination	DEFAVORABLE	Poulailler « industriel » ne disposant d'aucun aspect patrimonial justifiant une mise en valeur future

MME BIHOUEE	Demande : Extension urbaine	DEFAVORABLE	Parcelle ne disposant pas d'une autorisation de construire en cours de validité, si intégration remise en cause des perspectives de démographique et besoin en foncier
MME VIELMOND	Demande : Parcelle AE 46 en zone constructible	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MME REVEL	Demande : Parcelle ZR 70 Reste constructible	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MME DAUBIE DANIELLE	Demande : Changement de destination grange	FAVORABLE Sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MME GREGORY DURUICH	Demande : Parcelle YI 3 Changement de destination	FAVORABLE Sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MME MASSOLI	Demande : Parcelle YI 53 Changement de destination	FAVORABLE Sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MME LAUX	Demande : Parcelle AK 5 Classement zone d'extension urbaine + réhabilitation maison existante	DEFAVORABLE	Parcelle classée en zone d'aléa fort pour le risque « Molasse » (avis technique CETE 2012)
MR SEGURA	Demande : Parcelle D 625-626-374 Parcelles viabilisées	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MR BRUGALIERES	Demande : Parcelle ZX 46 Possibilité de construire	DEFAVORABLE	Parcelle éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MME PONTOREAU	Demande : Parcelle ZR 14 Changement de destination + une parcelle en Zone constructible	FAVORABLE pour le changement de destination	Parcelle ZR 14 éloignée du bourg classée en zone agricole. Classement en zone constructible allant à l'encontre des orientations du PADD
MME BARRIERES	Demande : Parcelle ZO 2 Changement de destination touristique pour remplacer les dépendances en chalet	FAVORABLE Sous réserve d'un nouveau passage en CDPENAF	Projet d'hébergement touristique reposant en partie sur la mise en valeur d'un bâti ancien de qualité

MR MEYRAT	Demande : Changement de destination	FAVORABLE Sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future
MR ET MME CHARRIE	Demande : Parcelle en zone extension urbaine + accès parcelle Tuque de Mounet	DEFAVORABLE	Parcelle ne disposant pas d'une autorisation de construire en cours de validité, si intégration remise en cause des perspectives de démographique et besoin en foncier
MR COMBETTES	Demande : Réalisation chemin pigeonnier sur une parcelle classé en EBC	FAVORABLE sous condition	Possibilité de retrait de l'EBC sur l'emprise du chemin envisagé, si mise à disposition d'un plan
MME BAUDUIN	Demande : Parcelle ZX 25 Changement de destination	FAVORABLE sous condition	Si bâti patrimonial justifiant une mise en valeur future

2. Observations du commissaire enquêteur

2.1. Observation n°1 – Risque glissement de terrain « molasse »

Concernant le risque glissement de terrain « risque molasses », le règlement graphique avec le libellé UBp porté comme étant « secteur d'extension urbaine inconstructible » est illisible par le grand public (difficile de faire une extension urbaine sans construire !), d'autant que cette zone est représentée avec le même code couleur que la vraie zone d'extension urbaine. De plus, le fait que l'étude établie par le CETE en 2012 ne figure pas dans le dossier d'enquête, contribue à une incompréhension renforcée des propriétaires de cette zone. Ne pensez-vous pas qu'il serait intéressant de compléter le dossier, de faire modifier le libellé du règlement, ainsi que le code couleur, et de communiquer sur le sujet ? Enfin devant les zones d'incertitudes générées par l'étude du CETE ne faudrait-il demander aux services experts de la DDT un avis complémentaire ? Visiblement cela s'est déjà réalisé au cas par cas, en particulier sur les limites de la zone « aléa fort ». De plus, la construction d'annexe (piscine, garage, abri,...) n'est pas abordée dans l'étude, ni dans le courrier d'accompagnement de la DDT, alors qu'un CU a été déclaré négatif (obs. N° 19).

Pour plus de clarté, le libellé des zones UA, UB et de leur secteur **pourra être modifié comme suite** :

- Zone UA : Centre ancien
- Secteur Uap : Secteur du centre ancien sensible au glissement de terrain inconstructible
- Zone UB : Extension pavillonnaire du XXe siècle
- Secteur UBp : Secteur pavillonnaire sensible au glissement de terrain inconstructible.

Par ailleurs, afin de faciliter la lecture du plan de zonage, **le code couleur du secteur UBp sera différencié** de celui de la zone UB.

A noter que les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme relatifs aux éléments devant figurer en annexes du PLU ne prévoit pas l'annexion d'études aléas autres que celles liées au Plan de Prévention des Risques Naturels approuvés. **Toutefois,**

afin de porter à la connaissance du publique l'étude du CETE, celle-ci sera annexé au PLU.

Lors de la réunion de PPA, la question de la non constructibilité des secteurs classés zone d'aléa fort a été évoquée. Les services de la DTT47 ont souligné la bonne prise en compte de cette sensibilité. A cet occasion, le Sous-préfet a précisé que sur les zones fortement exposées à ce risque, la réglementation distingue les constructions existantes pouvant faire l'objet d'une extension, des nouvelles constructions qui sont quant à elles interdites. **A cet égard, le règlement a été adapté en conséquence et prévoit notamment en secteur Uap et UBp des possibilités d'extension des constructions existantes sous conditions.**

A toute fin utile, en marge du PLU, les services de la DDT47 pourront être sollicités et une réunion publique d'information pourra être réalisé le cas échéants.

2.2. Observation n°2 – Risque rupture de Barrage

Les deux zones AU se situent en bordure du Lot, rivière équipée de barrages hydroélectriques en amont. Or il existe un risque spécifique « rupture de barrage » qui correspond à la rupture d'un de ces barrages. Par exemple une rupture du barrage de GRANDVAL provoquerait à Penne d'Agenais une vague de 17m de haut qui mettrait environ 19h pour arriver. Ce délai permet « normalement » d'évacuer les zones habitées. La commune est déjà impactée par ce risque qui touche toute la zone du Port de Penne. Qui assure cette information, et comment la commune est-elle organisée, est ce qu'il y a eu des simulations, comment est-on sûr de respecter ce délai de 19h00 ?

La classification de commune de Penne d'Agenais en zone « impactée par l'onde de Submersion » n'a pas justifié la réalisation d'un plan de prévention du risque de rupture de Barrage ou d'un Plan Particulier d'Intervention, réservés aux communes situées à proximité immédiate du barrage.

Toutefois, en vue de mieux protéger les populations contre ce risque, **la commune s'est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde** (adopté par arrêté en date du 19/05/2005) ayant vocation à encadrer les actions communales de sauvegarde en cas de survenue d'un tel évènement (alerte, accueil des sinistrés, etc.). Ce document est disponible et consultable en mairie. A noter qu'il est en cours d'actualisation.

2.3. Observation n°3 – Zones d'urbanisation future du Saut

La zone du Saut présente des atouts mais aussi quelques inconvénients :

- nuisances dues à la proximité de la zone d'activité de Payssel.
- proximité de la station d'épuration
- difficulté pour créer une voirie d'accès.
- difficulté de la relier aux centres de vie du port et du bourg, alors qu'elle sera tournée plutôt vers Villeneuve/lot,
- évacuation difficile des eaux de ruissellement en période de forte pluie.
- présence de remblai déposé sur ce qui n'était autrefois qu'une friche.

Comment la commune de Penne d'Agenais compte-t-elle trouver des solutions à ces différents problèmes ?

Le site d'urbanisation future du Saut répond à une volonté de mixité de fonction et vise à rapprocher les habitants des lieux de consommation. Ainsi, il a été fait de le choix de pouvoir permettre une extension mesurée des activités économiques présentes au niveau de la zone d'activité de Payssel par un classement de ces parcelles en zone 1AUX. Afin de prendre en compte la proximité des futures résidences, **seules les activités compatibles avec la proximité de l'habitat et générant peu de nuisances seront admises.**

Le site de projet bénéficie également de la proximité de station d'épuration, ce qui est un atout. Le raccordement des futures constructions sera ainsi facilité. Par ailleurs, cette dernière bénéficie d'un périmètre sanitaire, rendant impossible toute implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation à moins de 100 mètres. **De cette façon, les nuisances potentielles provenant de la STEP sur le quartier d'habitation seront limitées**, d'autant que cette dernière va faire l'objet de travaux d'extension de capacité et de mise aux normes.

Aussi, la commune a pris la mesure des incidences potentielles de l'accueil de nouvelles populations sur les écoulements superficiels. En ce sens, elle a souhaité œuvrer pour une gestion des eaux de ruissellements à la source, au plus proche du cycle de l'eau, via des dispositifs adaptés au contexte du territoire. La commune a souhaité garantir une gestion pluviale intégrée en faveur d'une collecte par le réseau collectif en imposant le raccordement des constructions nouvelles, lorsqu'il existe. Il est également préconisé le recours aux dispositifs de rétention des eaux tels les noues ou les bassins.

Par ailleurs, dans le but de limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le projet de développement retenu intègre davantage le végétal dans la conception urbaine. La création d'espaces collectifs plantés, le maintien des plantations existantes ou leur remplacement, l'emploi d'essences locales ou le recours privilégié aux clôtures végétales, sont autant d'éléments souhaités par la municipalité qui ont trouvé une traduction réglementaire dans le projet de PLU. L'article 12 précise qu'au Saut (secteur 1AUa) le pourcentage d'espace en pleine terre doit correspondre à 30% minimum de la superficie totale du terrain.

Afin de tenir compte de la proximité du Lot et du Boudouyssou et d'éviter et réduire les potentielles incidences du projet sur ces derniers, une OAP a été pensée sur le site et le règlement de la zone a été adaptée en conséquence. L'OAP vise la préservation des bords du lot et une mise à l'écart des secteurs d'habitation des zones les plus sensibles. Les bords du Lot et du Boudoussyou verront leur qualité d'espace vert conservé et renforcé par leur mise en valeur

Le choix de privilégier le plus gros du développement à proximité du quartier du port et du centre du village vise à encourager le recourt aux mobilités alternatives dans le cadre des déplacements de proximité. Afin de faciliter les déplacements alternatifs, le développement du quartier des bords du Lot a été conditionné à l'établissement de liaisons permettant de le relier aux entités urbaines périphériques. L'OAP du secteur prévoit en ce sens la réalisation de cheminements doux et préconise la réhabilitation d'un franchissement piéton au niveau du Boudouyssou en direction du quartier du port. Ainsi, si part sa desserte viaire le quartier semble tournée vers Villeneuve-sur-Lot, lorsque l'on s'attache à analyser les déplacements alternatifs, ce dernier a été pensé pour favoriser les déplacements de proximité en direction du quartier du port.

Afin de sécuriser l'accès automobile aux nouveaux quartiers soulignons qu'un emplacement réservé permettant la **réalisation d'un carrefour sécurisé au niveau de la route départemental RD661** est prévu au plan de zonage (ER n°1), de même qu'un emplacement réservé pour **élargissement du chemin de desserte** (ER n°10).

2.4. Observation n°3 – Libellé de la zone Agricole

Sur le règlement graphique le libellé « Zone à **forte** valeur agronomique » dédié à la zone « A » a suscité des réactions et des incompréhensions de la part de certains propriétaires. En effet c'est le terme « forte » qui n'est pas adapté, car certaines parcelles ne présentent pas vraiment les qualités liées en général aux terres fertiles. Ce terme pourra sûrement être modifié.

Pour une meilleure compréhension, **le libellé de la zone agricole sera être modifié** comme suite : zone agricole à préserver.

OBSERVATION SUPPLEMENTAIRE PAR LE MAIRE :

1- Modifier la parcelle cadastrée AH n° 33 au lieu-dit « Stort » appartenant en l'entreprise les Vergers d'Escoute en zone artisanale.

2- De plus, nous souhaiterions que l'avis de la DDT lors de la consultation des PPA soit validé et repris dans les textes de la révision du PLU, je cite :

« Toutefois, il conviendra de compléter le règlement (zone Uap et UBp) en indiquant qu'au cas par cas, les projets pourront être interdits ou autorisés sous réserve de prescriptions en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, article d'ordre public applicable même en présence d'un document d'urbanisme opposable ».

Fait à Penne d'Agenais,

Le 18 novembre 2016

Le Maire,
Arnaud DEVILLIERS

Le Commissaire enquêteur,
Daniel MARTET