

COMPTE-RENDU

ATELIER 3 DU PADD DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA 4C

SECTEUR n°3 : Labarthe-Bleys, Le Riols, Milhars, Saint-Martin-Laguépie, Vindrac-Alayrac

Date et lieu de la réunion

Lundi 11/01/2021 à 18h – Salle communale de Milhars

Personnes présentes

Pour la Maîtrise d'Ouvrage

Vice-présidente en charge du PLUi, Sylvie Gravier

Référent PLUi, Bernard Bouvier

Chargée de mission PLUi, Marielle Vincent

Élus : le maire de Vindrac-Alayrac et quatre de ses élus, quatre élus de Milhars, le Maire de Saint-Martin-Laguépie et un élu, le maire de Labarthe-Bleys et un élu, le maire du Riols et un élu

Pour la Maîtrise d'œuvre

Julie Delpy, Atelier-Atu

Laura Faux, Atelier-Atu

Déroulé de la rencontre

L'atelier n°3 du PADD s'organise autour de trois tables rondes dont les thématiques sont issues de l'atelier n°2. Une trentaine de minutes par table ronde seront dédiées à la discussion afin d'évoquer les orientations du PADD et les projets sur les différentes communes.

Objet de la réunion

La réunion a pour objectif de débattre sur les différentes thématiques afin de préciser le projet politique des élus ainsi que de recenser les projets en cours ou projetés sur les différentes communes. Les personnes présentes ont été réparties dans deux groupes qui ont échangés sur les mêmes thématiques. Le présent compte rendu retranscrit les échanges des deux groupes.

Remarques

• Thématique « le développement économique et l'agriculture » :

Groupe n°1

- Le maraichage se développe sur certaines communes, comme Le Riols, où se développent également des circuits courts, même si les débouchés ne sont pas faciles à trouver.
- La plupart des exploitations agricoles grossissent, le nombre d'agriculteurs diminue et la question de la reprise est essentielle. Le long du Cérrou, il existe des monopoles importants d'agriculteurs.
- L'agriculture étant très liée à l'entretien du paysage, certains élus sont inquiets pour l'avenir.
- Les élus estiment que l'agriculture est aujourd'hui à un tournant. Ce qui va se passer dans l'avenir sera très différent du passé.
- Pour limiter les conflits entre les fonctions résidentielles et l'activité agricole, il convient de limiter le mitage.
- Concernant le télétravail, les communes présentes indiquent un besoin urgent de développer le réseau téléphonique mobile, avant même de parler du déploiement de la fibre. Selon les opérateurs, le réseau ne passe pas et cela représente des difficultés pour accueillir des personnes mais aussi pour exercer une activité professionnelle.

- Des artisans cherchent des locaux ou terrains à bâtir pour installer leur activité (notamment un charpentier). Cette installation permettrait de pérenniser l'entreprise et les emplois liés. La zone des Cabannes pourrait représenter une solution. Le changement de destination pourrait en être une autre, notamment pour des constructions qui ne seraient pas forcément adaptées pour devenir des logements (peu d'intérêt architectural ou construction non adaptée comme un séchoir à tabac).
- Les commerces existants suffisent. Les élus ne souhaitent pas la création de moyenne surface afin de ne pas faire concurrence aux petits commerces existants et aux projets éventuellement portés par les communes. Le contexte sanitaire a également permis de remettre en avant l'offre en commerces ambulants.
- A Milhars, un multiservice épicerie et bistro va voir le jour dans un bâtiment communal du bourg. L'objectif est de vendre des produits locaux. La plateforme numérique « O'méloko » est évoquée pour la distribution de panier. Plusieurs points de retrait existent déjà sur la 4C.
- A Marnaves, la commune a pour projet d'installer un boulanger dans l'ancienne boulangerie.
- A Saint-Martin-Laguépie, la commune a un projet de maison partagée (séniors...).

Groupe n°2

- Faciliter les règles d'urbanisme pour les agriculteurs et leur besoin.
- Une initiative en faveur du circuit court est recensée sur Milhars. Il s'agit d'un point de retrait avec commandes en ligne de produits locaux.
- L'activité touristique est importante car elle fait vivre économiquement le territoire, notamment à travers le développement de l'hébergement touristique, des gîtes et des chambres d'hôte.

• Thématique « le rôle fondamental du patrimoine et du paysage dans l'attractivité du territoire »

Groupe n°1

- Concernant le tourisme, Cordes-sur-Ciel est la porte d'entrée du territoire mais ne permet pas de fixer les touristes. Beaucoup se rendent à Saint-Antonin de Nobleval ou Najac en raison de la présence d'activités et d'animations. Il faudrait développer le tourisme vert, pour éviter d'être uniquement des communes qui sont traversées ou sur lesquelles les touristes ne restent qu'une ou deux nuits.
- Il faudrait profiter de la rivière du Cérou et la mettre en valeur pour proposer une offre d'activités (guinguette, chemin de randonnée...).
- La gare de Vindrac-Alayrac est utilisée par quelques personnes pour des trajets quotidiens ou hebdomadaires mais elle est peu utilisée pour le tourisme. Son accessibilité est à travailler.
- L'aspect extérieur des constructions devra être règlementé pour assurer une bonne insertion paysagère. Une palette pour les enduits par exemple, paraît adaptée et pourrait permettre d'agir sans avoir un coût financier trop important pour les personnes ayant un projet.

Groupe n°2

- Concernant l'aspect extérieur des constructions, le souhait est de trouver l'équilibre entre progrès et préservation du paysage local.
- De nombreux moulins et lavoirs sont présents sur le territoire, il convient donc de préserver ces témoins du patrimoine local.

• Thématique « Équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles pour garantir le cadre de vie »

Groupe n°1

- Le stationnement est une problématique dans certains bourgs. La commune de Saint-Martin-Laguépie a préempté récemment pour acquérir une parcelle qui pourra être aménagée en centre bourg. A Labarthe-Bleys il existe des voitures ventouses.
- Un élu regrette que les ruines ne puissent pas être réinvesties.
- Urbaniser dans la continuité du village n'est pas toujours possible, comme à Saint-Martin-Laguépie. Le village est contraint par la rivière et la falaise. Les spécificités de chaque commune seront prises en compte dans le PLUi.
- Les élus notent une demande importante pour la location. Des logements vacants existent dans plusieurs bourgs et la taxe sur les logements vacants est déjà utilisée sur certaines communes et pourraient continuer à se

développer.

- Le jardin d'enfant de Milhars n'est plus aux normes. Un nouveau bâtiment sera certainement nécessaire pour le jardin d'enfant et l'école à classe unique.

Groupe n°2

- Il est important de garantir l'entretien des chemins de randonnée existant afin de pérenniser les loisirs touristiques sur le territoire.
- Il faudrait créer une liaison douce entre la gare de Vindrac et le centre de Cordes ainsi qu'un espace public à côté de la gare afin d'améliorer l'aménagement de ses abords et faciliter son accès.
- Le projet d'une traversée du village de Milhars et à l'étude afin de redonner de la place aux modes actifs dans l'espace public.
- La création de l'épicerie dans le bourg de Milhars risque d'engendrer des problématiques de stationnement car aucun stationnement supplémentaire n'a été envisagé dans la démarche de ce projet.
- Importance de pérenniser le parc locatif existant et de le développer, notamment à Milhars.
- Un projet de rénovation de la salle de la mairie à Milhars a été évoqué, notamment pour l'accueil d'association. La commune dispose également d'un bâtiment dont elle a hérité et qui nécessite des travaux de remise en état. Il n'y a pas encore de projet défini sur ce bâtiment mais une réflexion est en cours sur les thématiques associatives et culturelles.
- De nombreux évènements estivaux ont lieu chaque été (marché, concert dans les églises, etc.). Il convient donc que le projet de PLUi favorise et encourage ce type d'évènement dans l'espace public.

Suites de l'étude

Le prochain atelier aura lieu le 1^{er} février, à 18h, à Penne, pour le secteur n°4.