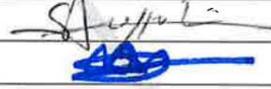


RÉUNION 09: PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD

LE 5/10/2022

PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
JOLIVET Baptiste	Agence 01	
LETAIRE Jérôme	Adjoint mairie S ^{te} JULIE	
PERIER Nicolas	Conseiller Municipal	
RAMEL J. L. C.	2BR	
CHILLAUD Isabelle	Conseillère Municipale	
Lionel CHARPELIER	Florie	
Nathalie STRIPPOCI.	Adjointe	
DUONH Catherine	urbaniste	

1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

La réunion porte sur l'introduction de la phase 2 notamment dédiée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le bureau d'études indique que ce document est la clé de voûte du PLU. Ce document non opposable (à l'inverse du règlement, zonage et OAP), inscrit le PLU dans une démarche de projet. Il reprend les enjeux issus du diagnostic et se décline en orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (habitat, foncier, paysage, patrimoine, économie, mobilités, environnement et prévention des risques...). Ainsi, il permettra aux élus de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire et les projets futurs d'aménagement. Cet aspect du PADD présente avant tout une dimension politique, ce qui justifie que le projet de PADD fasse l'objet d'un débat au sein de la collectivité. En outre, il a également une fonction technique puisqu'il doit répondre à différentes exigences du Code de l'Urbanisme (article L.151-5 du présent code). En ce qui concerne l'articulation du PADD avec les autres éléments du PLU, les OAP et le règlement doivent être en cohérence avec le document politique.

L'urbaniste explique que le PADD doit être accessible, simple et clair. Le bureau d'études propose de le décliner suivant la hiérarchie suivante : axes, orientations et objectifs. Le document sera également accompagné de cartes schématiques illustrant le projet. Ces illustrations très synthétiques ne doivent pas présenter un fort degré de détails afin de conférer de la souplesse au document (exemple : ne pas localiser précisément un projet à la parcelle) et ainsi faciliter la réalisation ultérieure des projets. Le bureau d'études rappelle que la modification des orientations du PADD après approbation du PLU (modifications portant atteinte à l'économie générale du PADD) nécessiterait alors une révision générale du PLU (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme). Enfin, dès lors qu'elles reflètent un état d'avancement suffisant du PLU, les orientations du PADD peuvent fonder un sursis à statuer sur des

demandes d'occupation des sols. Le sursoir à statuer permet à la collectivité d'opérer un gel provisoire des projets de constructions qui risqueraient de compromettre le futur PLU. L'urbaniste explique que la décision de sursoir à statuer a une durée de 2 ans. Toutefois, ce sursis à statuer ne peut être mis en œuvre qu'après que le débat sur les orientations générales du PADD ait eu lieu.

En ce qui concerne la durée à retenir pour le PADD, l'urbaniste explique qu'aucune disposition légale impose une limite temporelle. Le bureau d'études propose de définir un projet jusqu'à échéance du SCOT, soit 2030.

2. Thématique 1 et 2 – Démographie-logements et foncier

Il s'agit pour la commune de définir le scénario démographique souhaité pour la commune d'ici 2030: une croissance forte, modérée ou contenue ? Sur la base des principales orientations du SCOT BUCOPA, du Plan Local d'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le bureau d'études a réalisé 4 scénarii déclinés en termes de dynamique démographique, logements et foncier. Pour rappel, l'enveloppe allouée pour le projet de PLU est de 1.5 ha foncier extension environ. Si la circulaire du ministère de la transition datant du 4/08/2022 demande explicitement de ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents d'urbanisme, il est demandé de retenir des hypothèses de consommation compatible avec la politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.

- **Scénario 1 – croissance démographique régulée :**
 - Taux de croissance annuelle moyen 2022-2030 : 0.70% ;
 - Population atteinte en 2030 : 1237 habitants
 - Population nouvelle : + 67 habitants ;
 - Nombre de résidences principales total en 2030 sur la commune : 479 ;
 - Besoin en logements (2022-2030) : + 45 logements (sans logements vacants à récupérer et avec une taille des ménages de 2.58 en 2030) ;
 - Extension urbaine minimale : 1.46 ha (avec une densité de 17 logements/ha et une répartition du nombre de logements en extension comme prescrit par le SCOT)
 - ⇒ Ce scénario permet de réguler voire freiner la dynamique amorcée ces dernières années mais permet tout de même de faire de l'urbanisme de projet.

- **Scénario 2 – croissance raisonnée /scénario SCOT :**
 - Taux de croissance annuelle moyen 2022-2030 : 0.81 % ;
 - Population atteinte en 2030 : 1248 habitants ;
 - Population nouvelle : + 78 habitants ;
 - Nombre de résidences principales total en 2030 sur la commune : 484 ;
 - Besoin en logements (2022-2030) : + 49 logements (sans logements vacants à récupérer et avec une taille des ménages de 2.58 en 2030) ;
 - Extension urbaine minimale : 1.59 ha (avec une densité de 17 logements/ha et une répartition du nombre de logements en extension comme prescrit par le SCOT)

⇒ Ce scénario permet de maintenir la dynamique amorcée ces dernières années à l'échelle de l'intercommunalité et permet de faire de l'urbanisme de projet. Il est de plus compatible avec le SCOT en termes de sobriété foncière.

- Scénario 3 – croissance démographique dynamique :

- Taux de croissance annuelle moyen 2022-2030 : 1 % ;
- Population atteinte en 2030 : 1267 habitants ;
- Population nouvelle : + 97 habitants ;
- Nombre de résidences principales total en 2030 sur la commune : 491;
- Besoin en logements (2022-2030) : + 56 logements (sans logements vacants à récupérer et avec une taille des ménages de 2.58 en 2030) ;
- Extension urbaine minimale : 1.81 ha (avec une densité de 17 logements/ha et une répartition du nombre de logements en extension comme prescrit par le SCOT)
 - ⇒ Ce scénario se rapproche de la dynamique amorcée ces dernières années et permet de faire de l'urbanisme de projet sur une enveloppe foncière légèrement supérieure à celle permise par le SCOT BUCOPA. Toutefois, l'objectif de sobriété foncière annoncée par la Loi Climat et Résilience interroge la pertinence de cette hypothèse.

- Scénario 4 – croissance démographique très soutenue et semblable à la tendance ces dernières années :

- Taux de croissance annuelle moyen 2022-2030 : 1.9 % ;
- Population atteinte en 2030 : 1360 habitants ;
- Population nouvelle : + 190 habitants ;
- Nombre de résidences principales total en 2030 sur la commune : 527;
- Besoin en logements (2022-2030) : + 92 logements (sans logements vacants à récupérer et avec une taille des ménages de 2.58 en 2030) ;
- Extension urbaine minimale : 2.98 ha (avec une densité de 17 logements/ha et une répartition du nombre de logements en extension comme prescrit par le SCOT)
 - ⇒ Ce scénario est semblable à la dynamique démographique constatée sur la commune ces dernières années mais il est consommateur de foncier en extension. En cela, il est incompatible avec les orientations du SCOT BUCOPA qui visent notamment à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (objectif de sobriété foncière annoncée par la Loi Climat et Résilience).

La commission indique qu'elle a consulté le conseil municipal vis-à-vis de l'évolution souhaitée du village lors d'un sondage en 2020. Cette consultation a fait notamment ressortir le souhait de la commission d'accueillir une légère augmentation du nombre d'habitants, permettant ainsi de continuer à développer la commune tout en conservant l'esprit « village ». En cela, la commission s'accorde plus sur le scénario 2. L'urbaniste rappelle que le PLH avec qui le PLU doit être compatible ne fixe pas de logements vacants à récupérer. Néanmoins, il est toutefois conseillé à la commune de récupérer environ 50% des logements vacants afin de considérer à minima le potentiel qu'ils constituent. Pour rappel, la commune compte à ce jour 7 logements vacants (données communales).

Les capacités foncières du projet de PLU 2022-2030 s'élèvent au total à 3 ha en dents creuses et 1.5 ha en extension. Si tous les terrains étaient investis (sans prise en compte du mécanisme de rétention foncière), cela représenterait entre 73 à 77 logements. Or, si l'on considère le scénario 2, le projet de PLU devrait prévoir + 49 logements. Pour rappel, le SCOT BUCOPA permet bien d'augmenter le nombre de logements sans pouvoir dépasser l'allocation foncière allouée en extension, à savoir 1.5ha. Le bureau d'étude indique qu'il serait intéressant d'évaluer le phénomène de rétention foncière sur la commune. Il est donc demandé aux élus de cibler les terrains qui font l'objet d'une forte rétention ces dernières années. En complément, le bureau d'études pourra évaluer ce phénomène en analysant ces dents creuses sous l'angle de la topographie, accessibilité, sécurisation, risques divers.... Par ailleurs, la commune indique l'existence d'aléas qui justifient l'inconstructibilité de certaines dents creuses. Pour rappel, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Néanmoins, la commune a bien été reconnue en état de catastrophe naturelle par l'arrêté ministériel du 21 Juin 1983 pour inondations et coulées de boue. La mémoire des sites ayant connu des catastrophes naturelles doit être intégrée au parti d'aménagement.

3. Points annexes :

La commune indique également qu'elle a institué le droit de préemption urbain (DPU).

En ce qui concerne la thématique liée aux énergies renouvelables, une question est posée quant à l'ambition de la commune en la matière. La commune indique qu'un projet de panneaux photovoltaïques est en cours au niveau de l'ancienne décharge, avec des panneaux innovants tournés des deux côtés. Ce projet a été validé par la Commission Régionale de l'Énergie, et est géré au niveau intercommunal. Le bureau d'études explique que tout projet d'énergie renouvelable doit être intégré au projet de PLU pour permettre sa concrétisation. M.JOLIVET indique que le secteur de la carrière constitue également un potentiel. La commune indique que les terrains de la carrière sont détenus par des particuliers. A ce sujet, la commune a prévu de s'entretenir prochainement avec les carriers pour saisir le contexte et ainsi définir l'évolution à donner sur ce secteur.

La commission s'interroge sur l'actualité du projet de l'autoroute A 48. Ce projet est considéré comme mis à l'abandon pour des raisons budgétaires. Le bureau d'études devra confirmer ce point.

Suite de la procédure :

Réunion phase 2 : Présentation des scénarii – partie 2

Date à définir