

NOTE DE CADRAGE – DEBAT SUR LE PADD

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023

Historique de la révision du plan local de l'urbanisme et du contenu du Projet d'aménagement et de développement durables

La révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 05 Avril 2023.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme détaille le contenu du PLU à savoir :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement,
- des annexes.

L'article L 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Le PADD identifie et exprime les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions que la commune engagera à court, moyen et long terme et qui seront ensuite traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit et graphique.

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des énergies renouvelables,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

De plus, les orientations du PADD doivent être en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi montagne, la loi sur l'Eau, la loi Climat et résilience.

La méthode de travail adoptée

Le PADD est le résultat du travail mené conjointement par le groupe de travail de la révision du PLU, le bureau d'études Territoires Demain chargé de la révision du PLU et les services municipaux.

Une première version a été rédigée en juin 2023.

Le groupe de travail s'est réuni à de nombreuses reprises et notamment en juin et juillet 2023 pour travailler sur le PADD.

Le PADD a fait l'objet d'une présentation auprès des personnes publiques associées le 22 juin 2023.

Il a été présenté et détaillé en réunions maire adjoints les 10, 17 et 24 octobre 2023. Une séance de travail du conseil municipal a également été organisée le 22 novembre 2023, le projet de PADD ayant été adressé à chaque conseiller par voie dématérialisée le 10 novembre afin de leur permettre de prendre connaissance du document et de pouvoir exprimer leurs questions et avis lors de la réunion.

Des incertitudes dues à la loi dite ZAN

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le principe dit « zéro artificialisation nette » (ZAN) doit être pris en compte par les PLU.

L'artificialisation est un phénomène qui consiste "à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transports (habitat, activités, commerces, équipements publics, infrastructures..).

La zéro artificialisation nette est un objectif fixé à 2050. La loi demande d'abord aux territoires de baisser de 50% d'ici à 2030 le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La loi pose également un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols.

Le PADD doit donc expliquer les choix faits pour appliquer ce principe de limitation de la consommation des ENAF dans un premier temps jusqu'en 2030, pour se diriger vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Sur le principe, la loi est claire : il faut réduire de 50 % au moins la consommation des ENAF. D'un point de vue pratique, cela s'avère beaucoup plus délicat.

De nombreuses incertitudes n'ont pas été levées à ce jour quant à la transcription concrète et précise de la loi dite ZAN dans les PLU. Des points de méthodologie ne sont pas clairement établis. L'état zéro est parfois flou. La superficie précise de consommation d'ENAF à laquelle a droit la commune n'est pas encore arrêtée.

C'est pourquoi il est proposé d'inclure au PADD les données actuellement connues et il sera certainement nécessaire de débattre à nouveau sur ce point pour finaliser le PADD.

Le projet de PADD est donc soumis au débat des conseillers municipaux. Il donne lieu à une délibération (sans vote) qui prend acte de sa tenue.

Le contenu du PADD

Le PADD est parti des constats suivants, issus des éléments du SCOT, du diagnostic et de la concertation avec la population :

- Une forte croissance démographique, alimentée par des apports extérieurs ;
- Une offre de logements encore dominée par la maison individuelle et pas assez diversifiée tant sur le plan social que sur la typologie ;
- Une récente progression de l'habitat collectif qui a interpellé les habitants ;
- Un étalement urbain qui entraîne la production de gaz à effet de serre (GES), ne respecte pas les paysages, et génère une forte consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;
- Des voiries saturées et des équipements publics sous calibrés par rapport aux besoins et attentes de la population ;
- Une urbanisation qualitativement mal maîtrisée ;
- Un besoin de cadrer les implantations commerciales ;
- Une forte dépendance de l'extérieur pour les emplois ;
- Des richesses naturelles à protéger de façon élargie ;
- Une agriculture à soutenir.

Le PADD propose donc :

- un repositionnement des nouveaux logements dans les centralités, en limitant les constructions dans les périphéries immédiates et en suspendant l'urbanisation pour les autres secteurs ;
- de poursuivre la production de logements sociaux et de diversifier l'offre de logement (en appliquant la politique des trois tiers du SCOT) ;
- d'orienter l'urbanisation vers plus de qualité, tout en conservant l'identité de la commune et dans le respect des constructions existantes ;
- de réduire fortement la consommation d'ENAF en se limitant à 14 hectares ;
- de permettre et de prioriser le développement d'équipements publics adaptés à l'évolution de la démographie ;
- de poursuivre la sécurisation des voiries et le développement des modes doux notamment les trottoirs et les équipements cyclables en site propre ;
- de prévoir le développement de la zone d'activités dans les limites fixées par le SCOT et la loi ZAN ;
- de garantir le bon fonctionnement et le développement des exploitations agricoles ;
- de préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire communal.

Le PADD complet est détaillé dans le document joint en annexe.

La suite de la procédure

- Le PADD sera ensuite présenté et expliqué à la population selon les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU.

Des modifications ou des ajustements pourraient devoir être réalisés suite à la concertation avec les administrés. Dans ce cas, un nouveau débat sur le projet de PADD modifié devrait être organisé en conseil municipal.

- A l'issue du débat sur le PADD, la commune pourra opposer des sursis à statuer d'une durée de 2 ans maximum, pour toute demande d'urbanisme qui serait contraire ou rendrait plus onéreuse la mise en œuvre du PADD tel que débattu.

- Le groupe de travail devra ensuite s'atteler :
 - au travail de pré-zonage (délimitation des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière) ;
 - à l'écriture du règlement de chacune des zones (règles générales et servitudes d'utilisation des sols) ;
 - à la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent à définir des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives pouvant porter soit sur un secteur donné soit avoir une approche globale sur un enjeu spécifique.