

COMMUNE DE MONTSUZAIN

Plan Local d'Urbanisme

2A. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la
délibération du 07 septembre 2011
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



P.O.S. approuvé le 26 juin 2000

P.L.U. prescrit le 24 novembre 2008

Dossier de P.L.U. réalisé par le bureau d'études :

SOMMAIRE

Préambule 1

A/ L'élaboration du P.A.D.D - Contexte réglementaire

B/ Le P.A.D.D. de MONTSUZAIN - Les enjeux

C/ Les objectifs du P.A.D.D

Le projet communal 5

A/ Assurer un développement urbain cohérent..... 5

1 – Gestion de l'habitat

2 – Gestion urbaine

B/ Maintenir et développer l'activité économique 6

1 - Maintenir l'activité agricole

2 - Développer de nouvelles activités

C/ Mettre en valeur les espaces naturels et urbains et respecter l'environnement ... 7

1 – Valoriser les espaces naturels et agricoles

2 – Valoriser les espaces urbains

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Montsuzain a décidé de réviser son P.O.S. par élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La procédure de révision du PLU a donné l'occasion aux élus de reprendre les problématiques rencontrées à Montsuzain et les enjeux du territoire. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son contenu sont explicités à l'article R.123-3.

A/ L'élaboration du P.A.D.D. Contexte réglementaire

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus définissent des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **expriment un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition de la stratégie de développement de la commune

Cette stratégie doit recouvrir les domaines urbains, administratifs, commerciaux, artisanaux, industriels, environnementaux, ...

3 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Loi SRU – Article R. 123.3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »

4 / Le P.A.D.D : un projet

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation.

Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multi-sectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

5 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

6 / Conclusion :

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

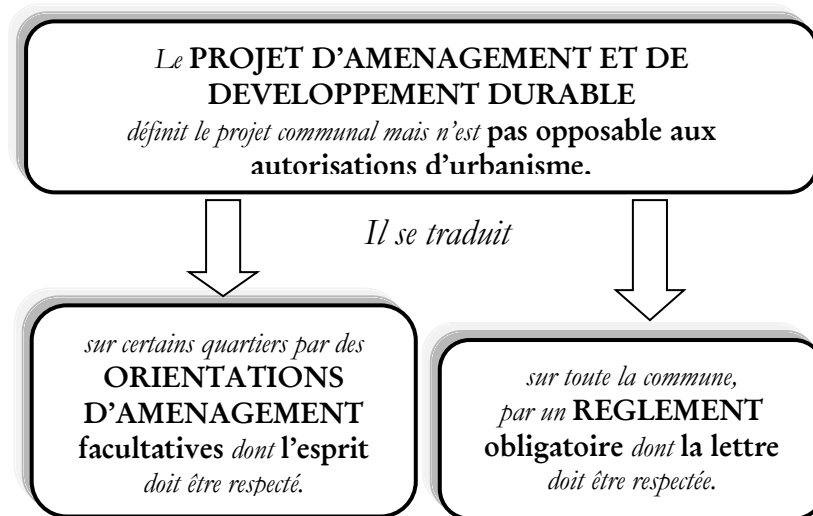
Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. possède une place capitale de part :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,

Le P.A.D.D. est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Le P.A.D.D. de Montsuzain précise donc, dans le respect des principes formalisés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver d'une part, un équilibre entre maintien du développement démographique et extension maîtrisée du bourg et, d'autre part, la préservation des espaces et des paysages naturels (objectif de développement durable),
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une quantification des besoins présents et futurs,
- maintenir la sécurité le long des axes et améliorer la qualité des entrées de village,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques,
- permettre le développement et l'installation des constructions et installations liées aux énergies renouvelables : panneaux solaires, photovoltaïque, éoliennes, ...

Le présent document énonce donc les **grandes orientations d'aménagement et de développement** qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

B/ Le P.A.D.D. de MONTSUZAIN : les enjeux

Principaux enjeux qui ont été mis en évidence dans le diagnostic :

- **Un cadre urbain ancien et de qualité** à l'intérieur et autour duquel se sont développées des constructions récentes,
- **Un développement urbain à maîtriser,**
- **Un cadre naturel et paysager** à protéger,
- **La ressource en eau** à prendre en compte,
- **L'économie agricole** dont l'équilibre est à préserver tant du point de vue des espaces cultivés que des espaces ouverts à préserver des constructions.

C/ Les objectifs du P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune afin de conforter sa position dans l'armature tout en assurant un aménagement urbain de qualité, visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

- *Assurer un développement urbain cohérent*
- *Maintenir et développer les activités économiques*
- *Mettre en valeur les espaces naturels et urbains et respecter l'environnement*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se veut prospectif, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Montsuzain servira de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

LE PROJET COMMUNAL

A/ Assurer un développement urbain cohérent

► **RAPPEL :**

Le recensement de 1999 évalue la population à 286 habitants, contre 284 en 1990 et 241 en 1982. Le recensement provisoire de 2007 donne une population de 335 habitants (343 chiffre officiel 2009) soit une augmentation de presque 20 % depuis 1999, principalement due à la péri-urbanisation.

► **ENJEUX :**

Maintenir la croissance de la population

Assurer l'évolution urbaine de la commune

Maîtriser les axes de développement de l'urbanisation en évitant l'étalement urbain

► **LE PROJET COMMUNAL SE TRADUIT PAR :**

1/ GESTION DE L'HABITAT

- ✓ **Poursuivre la croissance de population en adaptant l'offre en logements et en équipements :** la commune doit maintenir un certain dynamisme démographique, en attirant de jeunes actifs. Il s'agit donc d'adapter l'offre en logements pour assurer un parcours résidentiel et les équipements afin de répondre aux besoins de ce type de ménages.
- ✓ **Favoriser la mixité :** l'accueil de personnes de différentes classes d'âge et de différents milieux socioprofessionnels participe à la dynamique de la commune. Il s'agit de permettre leur installation dans de bonnes conditions et de répondre à leurs besoins (offre en terrains constructibles, en logements locatifs, en logements adaptés pour personnes âgées et à mobilité réduite, ... à des prix variés pour toucher toutes les populations). Il s'agit d'apporter un meilleur cadre de vie aux habitants en tenant compte des attentes de toutes les générations et en tenant compte de l'accessibilité des équipements aux personnes à mobilité réduite.

2/ GESTION URBAINE

- ✓ **Maîtriser le développement urbain :** il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants de manière progressive pour orienter le développement de l'urbanisation en évitant l'étalement urbain.
- ✓ **Protéger l'habitat ancien :** des règles spécifiques seront prises dans le règlement afin de conserver une architecture typique (toitures, ouvertures, types de clôtures, alignement sur rue, ...).

- ✓ **Favoriser les cheminements entre les différents secteurs du village.** Il s'agit de sécuriser les voies pour les cheminements doux permettant d'accéder au centre notamment.
- ✓ **Créer ou améliorer les viabilités sur l'ensemble du territoire en tenant compte du coût de l'allongement des réseaux** pour éviter une dispersion de l'urbanisation et afin d'assurer une bonne desserte de l'ensemble des habitations.
- ✓ **Prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement, à la ressource en eau.**

B/ Maintenir et développer l'activité économique

► **RAPPEL :**

La commune de Montsuzain possède quelques entreprises pourvoyeuses d'emplois. Le développement de la zone d'activités est important. Cependant, l'activité majeure est basée sur l'agriculture. La commune est aussi sollicitée pour l'accueil d'activités et la connexion avec la RD677 est au cœur des réflexions d'aménagement.

► **ENJEUX :**

Maintenir les activités existantes

Diversifier et permettre l'accueil de nouvelles activités

► **LE PROJET COMMUNAL SE TRADUIT PAR :**

1/ MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- ✓ **Protéger les espaces dédiés à l'agriculture :** Il s'agit d'identifier les espaces dont le potentiel agronomique doit être préservé.
- ✓ **Trouver un équilibre dans les fonctions du territoire** en protégeant les espaces agricoles et le cadre paysager. Cet objectif réside dans la répartition des constructions agricoles sur le territoire, dans le respect des espaces naturels et paysagers.

2/ DEVELOPPER DE NOUVELLES ACTIVITES

- ✓ **Soutenir les projets d'implantation d'activités** qui permettront de mettre en valeur le territoire en le rendant attractif.
- ✓ **Soutenir les projets qui s'appuient sur les nouvelles énergies ou de nouveaux modes de production :** Il s'agit notamment de permettre l'implantation d'éoliennes.

C/ Mettre en valeur les espaces naturels et urbains et respecter l'environnement

► **RAPPEL :**

La commune de Montsuzain possède des éléments paysagers essentiels qui participent à offrir cadre de vie de qualité. Il s'agit de :

- Un vaste espace de plaines constitué de la zone de culture
- La partie urbanisée
- Le cordon boisé de la vallée de la Barbuise
- Des chemins et alignements d'arbres ponctuent et participent à l'animation du paysage.

► **ENJEUX :**

*Valoriser certaines structures paysagères et en réhabiliter d'autres
Réduire les impacts des aménagements sur l'environnement*

► **LE PROJET COMMUNAL SE TRADUIT PAR :**

1/ VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- ✓ **Préserver le patrimoine et les paysages naturels.**
- ✓ **Préserver les espaces agricoles :** l'urbanisation de Montsuzain ne doit pas se faire au détriment de l'agriculture. Les espaces qui seront ouverts à la construction ne devront pas se faire au profit d'un mitage de l'espace agricole. Cette activité, pour garder toute sa place, devra à son tour utiliser des techniques respectueuses de l'environnement.
- ✓ **Protéger les secteurs les plus sensibles** afin de les préserver : il s'agit essentiellement des espaces boisés et des éléments ponctuels du paysage identifiés.
- ✓ **Conserver les cônes de vues :** Des vues sur l'ensemble de la commune sont identifiées. Ces espaces naturels et agricoles ouverts participent donc à donner une image de qualité qu'il est essentiel de préserver.

2/ VALORISER LES ESPACES URBAINS

- ✓ **Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement :** il s'agit de réduire l'imperméabilisation des sols en diminuant la taille des plate-formes de voiries, en créant des noues paysagères, des espaces de stationnement engazonnés, ...
- ✓ **Réduire les nuisances urbaines :** prendre en compte les contraintes d'assainissement afin de gérer le rejet des eaux usées et effluents
- ✓ **Assurer la sécurité dans la traversée du village et mettre en valeur les entrées de commune**
- ✓ **Protéger la ressource en eau :** prendre en compte les effets des pratiques agricoles pour préserver la ressource et assurer la desserte des nouvelles constructions. Il s'agit également de protéger les zones humides au cœur du village.