



PLU DE COISE

CR n°5 - réunion technique préparation PADD

30 juin 2020



OBJET DE LA REUNION

●●● Préparation du PADD

Le support de la présentation est annexé au présent compte rendu.

RAPPEL DU PROCESSUS DU PLU

Suite aux élections, une partie de la commission de suivi du PLU est renouvelée, une information est faite concernant le processus du PLU :

Les grandes étapes du processus :

- Un diagnostic qui met en avant les enjeux du territoire. Cette phase est achevée elle a été présentée aux personnes publiques associées et aux habitants
- Un projet global de développement, le PADD (phase qui débute). Le PADD devra être débattu par le Conseil Municipal.
- Une traduction des orientations du PADD dans des règles de construction différenciées selon les secteurs (élaboration du zonage, du règlement des orientations d'aménagement et de programmation). Le PLU est ensuite finalisé dans un dossier d'arrêt.
- Une première validation par le Conseil municipal (bilan de la concertation et arrêt du PLU donnant lieu à délibération).
- La consultation des personnes publiques associées (PPA), le délai de cette consultation est de 3 mois. Les PPA n'ayant pas donné d'avis dans ce délai sont réputées avoir un avis favorable.
- L'enquête publique et la remise du rapport d'enquête (2 mois au total)
- La validation définitive du PLU par le Conseil Municipal (approbation du PLU). Celui-ci devient exécutoire après quelques mesures de publicité et s'impose aux autorisations du droit des sols. Jusque là le PLU en vigueur reste applicable.

La cohérence interne du PADD

Une vigilance doit être portée sur la cohérence interne du PADD :

Le projet démographique (intégrant le desserrement démographique) induit un besoin en logements à évaluer sur une période définie (raisonnement sur une douzaine d'année).

Le besoin en logements est décliné en typologie de logements à développer (dans le respect des orientations du SCOT) dont découle des densités de construction et une surface foncière de développement à inscrire dans le zonage du PLU.

Parmi les scénarios démographiques présentés, il est rappelé que les services de la DDT vont évaluer le choix de la collectivité en fonction des dynamiques des années précédentes et pas seulement en fonction des seuils du SCOT.

NB : Sur la méthode de travail le BE Latitude propose de commencer à travailler les secteurs potentiels de développement parallèlement au PADD de façon à évaluer leurs capacités et vérifier leur cohérence avec les orientations globales du PADD. Réglementairement la seule obligation est de laisser un délai minimal de 2 mois entre le débat du PADD par le conseil municipal et l'arrêt du PLU.



LE TRAVAIL ATTENDU

Le groupe de travail communal se réunira afin de débattre des questions posées et des orientations proposées dans le support de présentation.

Par ailleurs des secteurs potentiels de développement seront aussi envisagés, en gardant à l'esprit que les secteurs actuellement inscrits au PLU représentent une capacité trop importante par rapport aux orientations du SCOT. Il sera nécessaire de faire « un premier tri ». Les critères suivants doivent permettre de guider les orientations à prendre par rapport à ces sites :

Facteurs positifs :

- Accessibilité facile depuis le centre
- Présence des réseaux en capacité suffisantes (eau électricité, assainissement)
- Exposition au Sud favorisant le développement des ENR
- Vue sur le grand paysage
- ...

Facteurs négatifs :

- Présence de terres agricoles exploitées
- Présence de milieux naturels d'intérêt écologique
- Inscription dans un cône de vue sur la silhouette du bourg
- Absence de réseaux (ou non programmables à court terme)
- Rétention foncière potentielle
- ...

PROCHAINES ÉTAPES

Le calendrier suivant est fixé :

- Vendredi 24 juillet 14h : visite de terrain des secteurs potentiels de développement
- Jeudi 10 septembre 14h : formation sur les outils du PLU en vue de préparer le travail sur le futur zonage et le règlement.

