

COMMUNE DE MANTHES DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion de travail
Mercredi 16 Septembre 2015

Premiers éléments de définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

MAIRIE DE MANTHES

1 Place de la Mairie
26 210 MANTHES

Tél : 04 75 31 92 40
Fax : 04 75 31 94 18
Mail : mairiemanthes@wanadoo.fr

INTERSTICE SARL
*Urbanisme et conseil en qualité
environnementale*

30 Avenue Général Leclerc – Bât. Orion
38 200 VIENNE

Tél : 04.74.29.95.60
interstice.urbanisme@wanadoo.fr

INTERSTICE
URBANISME // CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

- Après l'élaboration du diagnostic territorial, la **définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** représente la **deuxième phase de travail** dans l'élaboration du PLU
- **Définition du PADD** selon l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi du 24 mars 2014)

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques***

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements**, le développement des **communications numériques**, **l'équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune*

*Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

- **Définition des OAP** selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

*Dans le **respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des **dispositions** portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements***

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

- Le PADD est un élément essentiel du PLU :

**UN DOCUMENT SIMPLE, COURT
ET NON TECHNIQUE**

> Il se présente, sous la forme d'un document simple, court et non technique, compréhensible par tous

**IL EXPRIME LE PROJET POLITIQUE
DE LA COMMUNE**

> Il exprime le projet politique de la commune pour les 10-12 ans à venir

**IL FORMULE LES CHOIX
COMMUNAUX**

> Il définit les choix de développement issus des conclusions du diagnostic territorial, qui se traduiront dans le règlement du PLU

- Le PADD est un document d'**intérêt général** (ce n'est pas la somme des intérêts particuliers)
- Le PADD doit intégrer les objectifs du **développement durable : l'environnement, l'économie et le social**

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

- Le projet de PADD est un **document évolutif** jusqu'à l'arrêt du projet et **établi en concertation**

Le PADD fait l'objet d'un **débat au sein du conseil municipal** (au moins 2 mois avant l'arrêt du projet)

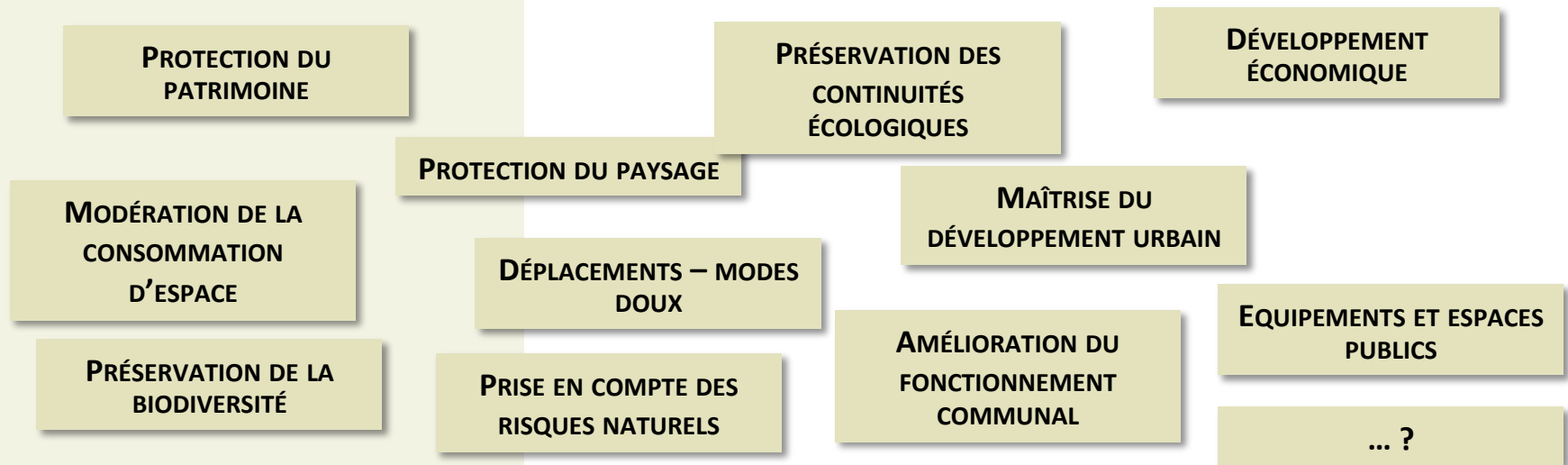
Il est **présenté à la population** pour recueillir avis et observations

Il est présenté aux **personnes publiques associées**

- Le PADD **conditionnera l'évolution ultérieure du PLU**
- Le PADD n'est **pas directement opposable aux tiers** :
 - > Il constitue cependant le **document de référence du PLU**. L'ensemble des autres documents doivent être **cohérents** avec lui
 - > Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du PLU (règlement et zonage) ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales mais elles ne doivent pas y faire obstacle

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

- Le PADD est établi à partir des **enjeux définis à l'issue du diagnostic** :



- Mais il nécessite :

- **De faire des choix**

> qu'est ce que l'on veut pour la commune ?

- **De hiérarchiser les enjeux**

> qu'est ce qui est le plus important pour la commune ?
quelles sont les priorités ?

- **De mettre en œuvre les conditions nécessaires à leur application**

> qu'est ce qui relève effectivement du Code de l'Urbanisme et donc du PLU ?

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Le Plan Local d'Urbanisme **comprend** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles précisent les **p r i n c i p e s d'aménagement** sur des secteurs à enjeux

Elles peuvent porter sur un **secteur particulier** ou sur **une thématique**

Elles sont **directement opposables aux tiers** : l'exécution de tous travaux et opérations doivent être compatibles avec elles et leurs documents graphiques

- **Définition des OAP** selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) et par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification des entreprises)

Dans le cadre de PLU communaux, les OAP portent sur l'aménagement : les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

- *Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants*
- *Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*
- *Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*
- *Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.*

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE TRAVAIL

- 8 réunions prévues au total
 - > 3 réunions de travail sur le PADD
 - > 2 réunions de travail avec Loic GARAIX sur l'OAP prévue
 - > 1 réunion de présentation du projet auprès des **personnes publiques associées**
 - > 1 débat du projet de **PADD en Conseil Municipal**
 - > 1 **réunion publique**

QUEL PROJET POUR MANTHES ?



QUEL DÉVELOPPEMENT POUR DEMAIN ?

- Répondre aux besoins de habitants en permettant la construction de logements, d'équipements sociaux, culturels, de loisirs, accompagner le développement économique tout en préservant le cadre de vie... ?
- Comment se développer dans un territoire agricole et patrimonial ?
 - Stopper la consommation d'espace sur les terres agricoles
 - Reprendre la main sur un développement au « coup par coup » à l'Ouest notamment
 - Préserver les vues sur les éléments identitaires du territoire : axe paysagé sur le Prieuré, l'axe de la côtière qui relie les deux polarités urbaines
 - Préserver de l'urbanisation les vergers et notamment les poiriers (site remarquable du goût)
 - Construire dans le respect des formes urbaines et architecturales traditionnelles
- Quel projet pour le le centre-village :
 - S'appuyer sur ce qui fonctionne bien.
 - Définir un projet en adéquation avec les risques naturels et notamment le risque de ruissellement
 - Réflexion en cours sur une délocalisation de la salle des fêtes qui n'est plus aux normes / Réaménagement de la Place du parc / accueil de nouveaux logements et de services ? Jeu d'emboîtement d'échelles
 - Développer une mixité fonctionnelle pour renforcer l'attractivité du territoire et apport de nouveaux services à la population en place : Création d'une « halle »....?

QUEL DÉVELOPPEMENT POUR DEMAIN ? DES ENJEUX DE RESTRUCTURATION ET DE REQUALIFICATION

- Recoudre les deux pôles urbains « Mairie » et « École » :
 - Travailler sur les espaces interstitiels
 - Tirer profit de la parcelle « inondable » située entre les deux polarités urbaines (zone de jardins partagés pour répondre aux besoins des habitants du centre-village ?)
 - Déployer un réseau de liaisons douces / Favoriser le recours aux modes doux : améliorer le réseau viaire, choix judicieux de localisation des zones de développement...
- Favoriser une mixité sociale : anticiper sur les besoins générés par le futur vieillissement de la population, accueillir des jeunes ménages (bon niveau d'équipements pour la petite enfance)...
 - Créer des logements adaptés pour les personnes âgées ?
 - Mutualiser les services : cantine commune avec l'école ?
- Mener une réflexion sur les « friches » industrielles
 - Réhabiliter l'ensemble bâti en très mauvais état : moulin et les friches, situé Port de Jonc pour créer un programme de logements à proximité du centre, des activités économiques ... ?
 - Ancienne usine Cros située en zone agricole ?
- Prendre en compte et améliorer les réseaux
 - Prendre en compte les études liées au captage prioritaire (mettre en cohérence le règlement et certaines prescriptions liées au captage prioritaire)
 - Mener une réflexion sur le devenir de la station d'épuration (épandage, capacité et milieu récepteur)