

DEBAT SUR LE PADD

MINUTES DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 DECEMBRE 2014

Généralités :

Le PADD fera partie intégrante du PLU, il définit les orientations générales en terme de développement de la commune, le zonage et règlement découleront de ces orientations, mais il ne sera pas opposable aux tiers.

Texte officiel définissant le PADD:

«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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le projet du PADD est présenté en conseil, et débattu en son sein. Chaque point est relu, commenté et les remarques notées pour chacun.

LE PLU est le plan pour environ 10-12 ans, un bilan est prévu tous les 3 ans.

1. Axe 1 Montaud, une commune conviviale et dynamique

1.1 Redéployer le centre village

L'expression, « les espaces d'accompagnement et de transition des commerces et services » représente ce qui est actuellement le café associatif de la Petite Poule Rousse.

« Renforcer la capacité d'accueil au centre village » : le réaménagement de l'hôtel Boulloud est à observer, afin d'apprécier s'il est nécessaire de continuer dans cette direction (location d'appartements).

1.2 « Mixité fonctionnelle » : attention à la cohabitation entreprise et habitat, on parle bien de compatibilité.

« Communications numériques » : la commune a signé sur ce sujet une convention avec le conseil Général pour tous travaux de voirie sur la commune. En pratique il s'agit de poser des fourreaux.

1.3 « Favoriser la vocation agricole des parcelles exploitées » : il s'agit de protéger les parcelles à forte valeur agricole, en particulier les parcelles labourables qui ont été inventoriées avec l'aide des agriculteurs de la commune, ainsi que les parcelles proches des exploitations.

« Question des accès et de la circulation des engins et véhicules agricoles » : faire attention aux largeurs des chemins, aux chicanes, pour ne pas entraver la circulation des tracteurs et autre engins, en particulier les grumiers.

2. Axe 2 Des paysages et un patrimoine rural du Vercors à préserver

2.1 « vocation agricole de la commune » : c'est un constat des élus et des habitants ayant répondu à l'enquête. Les professionnels agricoles et les particuliers participent à la conservation des ouvertures des terrains par le fauchage, la progression de la forêt est ainsi ralentie. La disparition de la PEZMA réduit la protection de ces parcelles.

« Limiter le mitage de l'espace agricole » : les parcelles les plus sensibles visuellement doivent être protégées pour ne pas abîmer le paysage.

2.2 « Mettre en valeur les ouvertures et échappées visuelles » : conserver les points ayant des vues privilégiées, interdire la construction pour ne pas boucher la vue.

« Préserver la visibilité du territoire en contenant les hameaux » : cela découle de la contrainte du SCOT, qui limite fortement la consommation d'espace pour l'habitat. Le hameau des Maîtres fait l'objet de discussions ouvertes. La première vue des hameaux est aussi très importante, et à prendre en compte. La question se pose sur qui préviendra les propriétaires de terrains qui sont aujourd'hui constructible et qui perdront ce droit.

2.3 « Mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique et identitaire » : garder le côté rural des bâtiments lors des éventuelles reconversions. Le petit patrimoine est constitué des fours à pain, fontaines.

« Insérer harmonieusement les constructions dans leur environnement » : faire attention par exemple aux gros murs d'enrochement.

2.4 « corridors biologiques à préserver » : c'est une obligation issue du grenelle de l'environnement.

« Protéger la qualité des ressources naturelles » : il s'agit entre autre de protéger le captage d'eau potable.

3. Axe 3 Accueillir des habitants tout en mettant en valeur le cadre de vie de qualité de la commune.

3.1 « limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles » : c'est une contrainte forte du SCOT, à laquelle on ne peut échapper. 1500m² est une très grande surface, cette limite parcellaire n'existe plus dans les PLU, ni le C.O.S. Il existe une forte demande pour des parcelles plus petites, en particulier pour des raisons de coût. Le SCOT base ses calculs sur des parcelles de 300m² à 700m². Les nouveaux habitants souhaitent être près de la nature, sans pour autant devoir tondre tous les week-ends. Il faudra gérer les terrains constructibles qui ne se vendent pas (rétention foncière). Il faudra négocier avec le SCOT, car en comptant les seules dents creuses et grandes parcelles déjà bâtie (>3000m²), le compte est déjà au-delà de ce qui nous est autorisé.

« Encourager la mixité sociale » : les locations peuvent-elles amener du social ?

« Logement adapté à tous » : favoriser le parcours résidentiel, le locatif, pour une circulation plus importante des propriétaires et locataires. Il s'agit de prévoir des maisons plus petites, sur de plus petites parcelles. Une remarque sur le risque de devenir ainsi un village dortoir. L'idée est de penser aux jeunes familles mais aussi aux anciens. Dans ce cas, il y aura besoin d'un service de proximité. Comment alors gérer cette situation dans le futur ?

« Optimiser les potentialités foncières » : il s'agit de densifier l'habitat, en favorisant la construction de maison sur des parcelles déjà bâties. Nous pourrions proposer aux propriétaires un entretien avec un architecte pour évaluer la possibilité de construction sur leurs parcelles. Les granges sont aussi un fort potentiel sur la commune, ces parcelles ne sont pas comptées dans l'objectif du SCOT.

3.2 « Privilégier des formes urbaines compactes » : c'est ce qui fait la différence entre le village et les autres hameaux, les constructions sont en bordure de voie publique, ou avec un petit jardin, alors qu'elles sont en retrait aux étroits par exemple. Ce point est largement débattu par les membres du conseil. Que deviendront les hameaux ? On risque d'urbaniser notre commune

3.3 « Insérer harmonieusement les constructions dans leur environnement » : attention à préserver la vue depuis le centre village, vue sur les Muets.