

Avis du Conseil de développement de Mellois en Poitou sur le PADD du PLUi-H

Par le courrier du 15 décembre 2023, le Conseil de développement de Mellois en Poitou a été saisi sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'inscrivant dans la démarche plus large d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Le PADD est au cœur de la dynamique de concertation mise en place par la collectivité et relève d'une dimension stratégique puisqu'il définit les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental de notre territoire. Aux termes de 2 réunions de présentations et de 4 séances de réflexions partagées par des membres du Conseil de Développement, celui-ci propose l'avis qui suit.

Avis général

En premier lieu, nous observons que la collectivité s'est attachée à permettre aux membres du Conseil de développement de comprendre la mécanique relativement complexe de cette démarche de planification, d'orientation et de réglementation de l'aménagement du territoire intercommunal, en l'articulant avec une politique de l'habitat plus large, et en veillant à respecter les enjeux nationaux et locaux.

Les membres du Conseil de développement apprécient la bonne lisibilité du document (PADD) qui donne à voir une certaine ligne directrice et des intentions manifestes d'intégrer les orientations du Projet de territoire. Il y a ainsi une volonté réelle à la fois de conserver différents atouts inhérents au Mellois, d'impulser un développement indispensable mais maîtrisé et de laisser la place à une part d'innovation.

Ainsi, globalement nous sommes d'accord sur différents principes clés, comme la limitation de l'utilisation des terres, la densification de l'habitat, la conservation du caractère rural de notre territoire et l'enjeu de favoriser l'accueil de nouvelle population. Le développement en 5 axes confère au PADD une architecture assez solide, même si nous observons un certain cloisonnement entre les axes, alors même que certains thèmes sont transversaux.

La transition écologique est un concept socle du Projet de territoire comme l'indique son titre « Pour une ruralité attractive et solidaire, engagée dans la transition écologique ». Il apparaît dès lors important que le PADD reprenne explicitement cette notion. Il devrait donc comporter des éléments de priorisation qui permettraient de renforcer la notion de Développement Durable portée par le PADD.

Axe introductif

Nous savons que l'artificialisation des sols d'un territoire n'est pas uniquement liée à l'augmentation d'une population. Sur le territoire national, depuis 1980, 42% des surfaces artificialisées le sont par les logements, 28% par les routes et 30% par les zones commerciales, industrielles et agricoles. Il est donc nécessaire de privilégier le logement. Si 7 hectares sur les 9,65 consommables annuellement sont pris par des logements, selon le document, le potentiel serait de 105 constructions par an. La densification (dans les zones déjà urbanisées) et la rénovation des logements doivent précéder autant que possible l'utilisation de surfaces nouvelles.

Ainsi il faudrait mettre rapidement en place un projet communautaire d'amélioration de l'habitat existant. Entre la construction de ce projet, sa diffusion et les réalisations, les premiers résultats ne se seront pas perceptibles avant plusieurs années. C'est pourquoi, nous pensons que la transformation/adaptation de l'habitat existant doit être traitée prioritairement, en enclenchant dès maintenant des actions liées à l'évolution de l'offre de logements, améliorant ainsi l'attractivité de notre territoire.

Axe 1

Nous convergions sur l'idée d'une densification, non seulement des bourgs structurants, mais aussi tous les bourgs situés prioritairement sur des axes de circulation, et en prenant en compte des zones de croissance différenciée.

La densification devient un outil nécessaire mais soulève selon nous, quelques questionnements. Privilégier la densification, oui, mais pas au détriment de la mixité sociale. Privilégier la densification, oui, mais tout en conservant des zones de nature « urbaine » participant au bien-être des habitants, mais également à la préservation de la biodiversité dite « commune », et utile. Privilégier la densification, oui, mais en portant une réflexion sur l'aménagement d'îlots de respiration véritables alliés durant des périodes de canicule (« îlots de fraîcheur »).

Nous nous étonnons de lire que l'implantation ponctuelle dans des espaces naturels serait permise, même s'il s'agit d'habitat léger. Cette mesure (objectif 1.4.3) ne nous semble pas cohérente avec le projet global.

Axe 2

De façon globale sur cet axe 2, le CODEV constate que la santé et le bien être des personnes sont traités sous l'angle de la proximité aux services, l'intégration paysagère et les risques naturels. Nous nous questionnons sur l'absence de lien avec les ressources naturelles (axe 4) et les activités agricoles (axe 3-objectif 3.2). De même, n'y aurait-il pas un lien à faire avec la santé des écosystèmes relatée dans le 2.1 ? Ainsi, nous nous interrogeons sur la prise en compte de la transition écologique dans les objectifs 2.2 et 2.3.

Plus spécifiquement, le CODEV note une réelle ambition dans le PADD de protéger la biodiversité d'une part, et de rétablir le fonctionnement des continuités écologiques d'autre part. Cette volonté forte est saluée. Bien que les termes « aménagements légers » et « itinéraires doux » soient employés, le CODEV insiste sur la nécessité de rester vigilant sur la préservation des espaces naturels.

Au sein de l'objectif 2.1, le CODEV prioriserait plutôt le terme « renforcer » que « assurer » : « *Enrichir la biodiversité et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire* ». Cela admet d'ouvrir le champ plus grand à la « restauration écologique » en plus de la préservation de milieux actuellement identifiés en bon état. Les prairies calcicoles et autres coteaux en sont un bon exemple. Ces espaces aujourd'hui en cours de fermeture doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ne pas être classés en boisement limitant ainsi les futures interventions d'ouverture.

Axe 3

C'est un axe qui mérite d'être plus détaillé ou harmonisé entre les 3 objectifs ; de plus, la notion de transition écologique n'y est pas mise en avant. L'objectif général d'inscrire le développement de l'activité économique dans les zones d'activités existantes et dans les bourgs nous paraît concordant avec la logique générale de sobriété foncière. Comme pour l'habitat, la rénovation ou la requalification des friches existantes nous semble pertinent.

Nous relevons avec intérêt l'objectif 3.1.5 à propos de services d'accompagnement, de mutualisation de moyens transversaux soutenus par la collectivité pour aider le secteur économique à se maintenir et à se renforcer (mobilité, locaux communs, accès aux nouvelles technologies...).

Dans un souci de cohérence avec l'axe 2, le CODEV regrette l'absence de prise en considération du foncier dans un sous-objectif de l'usage agricole, ceci d'autant plus dans un territoire majoritairement occupé par des surfaces agricoles, véritables trames du Mellois.

En suivant la logique en faveur de la santé des habitants et de l'environnement au sens large (ressources naturelles et biodiversité), le CODEV aimerait voir apparaître les termes agroécologie et agriculture biologique. Cela pourrait se traduire par l'amendement de deux objectifs :

3.2 Soutenir l'activité agricole et encourager sa pluralité tout en l'accompagnant à la transition agroécologique.

3.2.1 Accompagner la diversification des pratiques agricoles, en particulier en faveur de pratiques agroécologiques, respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire.

Par ailleurs, une attention particulière pourrait être portée sur le renforcement de la protection des Aires d'Alimentation de Captage.

Cela pourrait passer par la création d'un index au zonage A, comme par exemple l'index A_{AB} qui obligerait à l'Agriculture Biologique, l'index A_h qui préserve les zones humides agricoles ou A_{ce} ou N_{ce} pour les corridors écologiques.

Axe 4

Nous avons signalé dès notre propos introductif et ensuite dans les commentaires des trois premiers axes, la nécessité de placer toutes actions et réalisations dans le cadre du Projet de territoire et donc de la transition écologique. Si le titre est repris dans l'axe 4, les propositions qui sont ensuite déroulées sont certes utiles et dans la bonne direction. Mais il nous semble cohérent de proposer que le souci de la transition écologique doive accompagner dans toutes ses dimensions les différents projets. La communauté de communes Mellois en Poitou doit porter cette ambition au quotidien et notamment dans l'étape 3 du PLUi-H.

Nous notons le manque de mesures plus précises sur le bâti écoresponsable. Les habitats à haute qualité environnementale ne sont mentionnés que dans l'objectif « nouvelles formes d'hébergement et nouveaux modes d'habiter », alors qu'il nous semble devoir être un objectif général. Il faudrait donc :

1. Adapter le bâti aux conditions climatiques ;
2. Favoriser l'isolation thermique du bâti ;
3. Construire avec des matériaux locaux et adaptés ;
4. Engager une renaturation des espaces artificialisés ;
5. Agir pour une gestion des eaux pluviales plus naturelle.

Ces différents éléments doivent faire l'objet d'une communication vers les habitants, par exemple dans le cadre des informations et accompagnements pour les permis de construire (documentation, conseils personnalisés, meilleure information, illustrations, ...), voire par des mesures incitatives.

Globalement, nous pourrions insister sur la nécessité d'inciter à la modération des consommations, autant dans la conception de la construction que pour l'utilisation ultérieure : par exemple doubles réseaux d'eau, autoconsommation d'énergies renouvelables, recyclabilité des matériaux....

L'objectif lié à la disponibilité en eau potable nous questionne : comment celle-ci est-elle mesurée et communiquée à la population ? Il faudrait rendre visible les effets des pratiques individuelles et collectives sur la disponibilité en eau potable, mais aussi sur sa potabilité.

L'objectif final du document (4.3.3), « *Promouvoir et faciliter l'accès à une offre de transport en commun* » est un point essentiel qui donnera à tous les moyens de se déplacer vers les services publics, les lieux de travail ou de loisirs (personnes âgées, jeunes, personnes en précarité...).

Conclusion

Les membres du Conseil de développement concluent en exprimant que le PADD du PLUi-H fixe des grandes orientations globalement en phase avec les enjeux locaux et nationaux. Plus encore, c'est sa déclinaison réglementaire (règlement et zonage, POA habitat et OAP) qui va fixer le cadre d'actions, en définissant ce qui, demain, sera alors possible, interdit, souhaité.

Ce sont donc des mesures coercitives ou incitatives, principalement, qui vont ainsi induire le paysage de notre territoire de demain.

Il importe donc dès à présent d'établir un document relevant d'un haut niveau d'exigence. Il serait utile de préciser les objectifs et de construire des indicateurs qui permettront de mesurer la réussite de ce PADD.

Enfin, l'adhésion de nos concitoyens à ce PLUi-H reposera sur la mobilisation de tous, élus et administratifs communaux et communautaires, ainsi que des organismes et associations concernées. Mobilisation qu'il convient d'organiser et de faire vivre dans la durée en parallèle et en adéquation avec le projet de territoire.

Cet avis a été discuté, amendé et validé par l'Assemblée générale plénière du Conseil de développement réunie le 26 février 2024.