

Conseil Développement Mellois en Poitou

Solène Jacques

Une introduction :

<i>Introduction + saisine + méthode de travail du groupe</i>	<p>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 3 (ou 4) séances de réflexions partagés, par quelques membres du Conseil de Développement, celui-ci propose l'avis suivant.</p>
--	--

Avis général :

<i>Compréhension et logique de saisine de la CDC</i>	<p>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.</p>
--	---

<i>Appréciation générale positive</i>	<p>Les membres du Conseil de Développement ayant travaillé sur le sujet notent d'une part un document (PADD) qui s'avère lisible et trace une ligne directrice claire, et par ailleurs, manifestement en cohérence avec le projet de territoire. Il y a ainsi une volonté réelle à la fois de conserver différents atouts, d'impulser un développement maîtrisé et de laisser la place à quelques aspects innovants.</p> <p>Ainsi, globalement nous sommes d'accord sur différents principes clés, comme la limitation de l'utilisation des terres, la densification de l'habitat, ... le développement en 5 axes, indissociables entre eux, du PADD, lui confère une architecture assez solide.</p>
---------------------------------------	--

Appréciation générale nuances ou regrets	<p>Il manque toutefois selon nous, des éléments de priorisation qui permettrait de renforcer la notion de Développement Durable portée par le PADD à voir ?.</p> <p>Par ailleurs nous pensons qu'il faut enclencher dès maintenant les actions liées à l'évolution de l'offre de nouveaux logements du fait de la précarité énergétique ou de l'insalubrité de certains, d'une part, et d'autre part pour améliorer l'attractivité de notre territoire ...</p> <p>Questionnement sur la prédominance de certains objectifs, comme celui de s'appuyer sur les bourgs structurants pour accueillir de nouveaux habitants. Besoin de précision, dans les précisions, priorisation, Préoccupation : Un étonnement sur l'absence parfois de données chiffrées, sur le nombre de kilomètre de haies.</p> <p>Absence d'éléments sur la transition écologique (Karl) - Un axe « chapeau-titre » du PLUi-H pourrait reprendre le préambule de notre Projet de territoire : « Pour une ruralité attractive et solidaire, engagée dans la transition écologique. » Je cite : « L'adaptation de nos modes de vie et de production locaux au changement climatique et environnemental. » ... « dont la transition écologique sera le socle pour construire une société inventive, saine, accueillante, garante de plus d'équité et de justice sociale. » La transition écologique n'est pas nommée dans le PADD, nous questionnons ici un l'harmonie avec le Projet De Territoire porteur de cette idée.</p> <p>Difficile de voir la cohérence entre tous les axes, même si nous entendons ... Nous notons un certain cloisonnement entre les axes, contraire à la convergence de certains thèmes traités dans chacun d'eux.</p>
--	---

Axe introductif :

Priorisation	<p>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 nécessaire, en plus de privilégier les logements. 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. Il nous semble nécessaire de privilégier la densification (dans les zones déjà urbanisées) et la requalification des logements.</p> <p>Aussi il faudrait mettre rapidement en place un projet communautaire e d'amélioration de l'habitat déjà 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 requalification de l'habitat existant doit être traitée prioritairement.</p>
--------------	--

Axe 1 :

Priorisation	<p>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 différenciées.</p> <p>Le renforcement des bourgs, pourquoi grossir les bourgs structurant, mais ... Tenir compte de zones de croissance différentes.</p> <p>La densification devient un mal nécessaire (boucher les dents creuses, ...), mais ne pas oublier de préserver le côté « nature » de nos villages. <i>(c'est dit un peu plus loin par Solène...)</i></p> <p>Il ressort toutefois, une absence de prise en compte de la diversité des demandes des habitants actuels et futurs (?). Cela nous interroge en effet sur l'appréhension, il s'agit d'une réponse globale. (?). Comment cela va être mis en œuvre ? Nous questionnons sur les priorités et la possible articulation des différents objectifs.</p> <p>Privilégier la densification, oui mais pas au détriment de la mixité sociale. Privilégier la densification, oui mais tout en conservant des zones de nature « urbaines » participant au bien-être des habitants, mais également la préservation de la biodiversité dite « commune », mais utile. Privilégier la densification, oui mais en portant une réflexion sur l'aménagement d'îlot de respiration véritables alliés durant des périodes de canicule (« îlot de fraîcheur »).</p> <p>Permettre l'implantation ponctuelle d'habitat léger dans des espaces naturels. Cela demande des précisions, - Solène Le CODEV, ne comprend pas pourquoi cette mesure serait portée au regard des enjeux de ZAN et dans l'objectif de priorisation requalification de l'habitats et densification « réfléchi » des bourgs.</p>
--------------	---

Axe 2 :

Priorisation	<p>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 le lien à réaliser entre les ressources naturelles (axe 4), les activités agricoles (axe 3-objectif 3.2) et l'axe 2. De même, n'y aurait-il pas un lien à faire avec la santé des écosystèmes relatée dans le 2.1 ? Ainsi, nous questionnons l'intégration de la transition écologique dans les objectifs 2.2 et 2.3 de l'axe n°2.</p> <p>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 écologique d'autre part. Cette volonté forte est saluée. En revanche, bien que les termes « aménagements légers et « itinéraires doux » soient employés, le volet aménagement des milieux naturels n°2.1.4 questionne le CODEV. Peut-être qu'au même titre que les habitats légers en zones naturelles (objectif 1.4), des précisions seraient à apporter au 2.1.4.</p> <p>Au sein de l'objectif 2.1 le CODEV prioriserait plutôt le terme « assurer » que « renforcer » : « <i>Enrichir la biodiversité et <u>renforcer</u> les fonctionnalités écologiques du territoire</i> » <i>je pense Solène que tu voulais plutôt mettre l'inverse : « renforcer plutôt qu'assurer »</i>. 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'ouvertures.</p> <p>Le CODEV se questionne également sur les leviers de protection de milieux naturels qui seraient compris en zone agricole (A), zone à urbaniser (AU), zone urbanisée (U), et inversement. La solution pourrait-elle passer par des indices, adossés aux lettres A et N ? Exemples tirés de la revue Espaces naturels, octobre 2016, n°56 : A_h pour des zones humides agricoles, A_{ce} ou N_{ce} pour corridors écologiques.</p>
--------------	--

Axe 3 :

BROUILLON

C'est un peu brouillon : C'est un axe qui mérite d'être plus détaillé ou harmoniser C'est l'axe le moins lisible ... selon nous, un m « optimisation de maillage », mais pas une très grande visibilité dans les sous-objectifs.

Est-ce que des sous-objectifs vont être traduits dans un règlement ?

Nous interrogeons l'objectifs qui vise à « permettre aux petites entreprises et aux indépendants de trouver [-]. Le groupe de comprends pas la référence aux zones A et N ».

On ne ressent par ailleurs pas la notion de transition écologique

L'objectif 3.1 est trop large, il faudrait préciser pour une meilleure compréhension qu'il ne concerne que l'équilibre du bâti, et non pas celui des activités économiques. *A moins que ce soit des titres d'objectifs génériques importés d'un autre document ?*

Une idée intéressante sur 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...) ... sur la mutation des modes de travail.

Dans l'intérêt de cohérence, avec l'axe 2, le CODEV aimerait voir apparaitre agro-écologie et agriculture biologique. Proposition :

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. ~~Accompagner l'agriculture de Mellois en Poitou vers une transition agro-écologique.~~

Le groupe interroge l'absence de la notion de 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. Il manquerait des propositions incitatives à des pratiques agricoles plus saines (agricultures biologiques) en faveur de la santé des habitants et de l'environnement au sens large : ressources naturelles et biodiversité.

Exemples :

-Exonération taxe foncière pour les fermes certifiées AB dans le mellois.

-Protection des Aires d'Alimentation de Captage : création d'un index au Zonage A spécifique à ces zones pour obliger à l'AB.

-Protection des zones agricoles déclarées en AB pour qu'elles le restent

Le groupe note la mention à « l'agriculture raisonnée », il semblerait plus approprié d'utiliser le terme « d'agroécologie » seule réponse probante aux problématiques de protection des ressources et de la biodiversité. De plus, ceci serait un écho pertinent avec le Projet De Territoire et avec l'axe 2 du présent PADD (ou PLUi-H ?) où il est directement question de santé des habitants. Concernant, « les pratiques », un exemple concret serait la mise en place du cahier des charge de l'Agriculture Biologique, unique garante d'une agriculture 0 pesticides, cela au moins sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable du Mellois

Attention, le mieux est souvent l'ennemi du bien. Obliger à une conversion dans les zones de protection en découragera certain (sans oublier la relation à la demande des consommateurs) et ne pas pouvoir revenir en arrière serait rédhibitoire à mon avis. Il y a l'exemple de la PAC qui conduit à retourner les prairies de 5 ans systématiquement sous la menace de ne plus pouvoir le faire ad vitam aeternam.

... le foncier représente une part très importance de la surface du territoire.

Axe 4 :

Priorisation	<p>Notons aussi que des mesures plus précises pour harmoniser l'axe 4 sur le bâti écoresponsable. Il pourrait Des habitats à haute qualité environnementale n'est d'ailleurs relevé que dans l'objectifs « nouvelles formes d'hébergement et nouveaux modes d'habiter ». Cela laisse donc sous-entendre.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Adapter le bâti aux conditions climatiques2. Favoriser l'isolation thermique du bâti3. Construire avec des matériaux locaux et adaptés4. Engager une renaturation des espaces artificialisés5. Agir pour une gestion des eaux pluviales plus naturelle <p>Différentes manières Des mesures incitatives, une meilleure information, des illustrations, accompagnements de tout permis de construire (documentation, conseils personnalisés...). 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.</p> <p>4.1 ; Optimiser l'utilisation de la ressource en eau et sécuriser sa potabilité</p> <p>4.3.3 Le document se termine par « Promouvoir et faciliter l'accès à une offre de transport en commun ». C'est un point essentiel qui donnera à tous les moyens de se déplacer vers les services publics, les lieux de travail ou de loisir (personnes âgées, jeunes, personnes en précarité ...)</p>
--------------	---