

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD – PLUiH du Limouxin

Le conseil municipal de Luc sur Aude s'étant réuni le 19 décembre 2017, a, en outre, invité et écouté un certain nombre de personnes qualifiées habitants de la commune de Luc sur Aude, a analysé les divers documents soumis au conseil, a consacré une séance entière à ladite étude.

M. le Maire rappelle que le Conseil Communautaire du Limouxin a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) en date du 29 Mai 2017.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD est la clef de voûte du PLUiH. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, puis du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet de PADD pour le PLUiH du Limouxin :

Ambition 1 : Organiser l'aménagement et le développement du Limouxin dans le respect de ses identités, de ses spécificités et de sa qualité de vie.

Orientation générale 1. Constituer une armature territoriale et assurer une complémentarité entre ses composantes

Orientation générale 2. Conforter la dynamique démographique tout en modérant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Orientation générale 3. Développer une offre d'habitat diversifiée favorisant le maintien, l'accueil de population et répondant aux multiples besoins du territoire

Orientation générale 4. Améliorer et compléter le niveau et l'offre en équipements et services à la population

Orientation générale 5. Conforter l'offre commerciale en place et la développer sans déstabiliser l'existant

Orientation générale 6. Améliorer l'accessibilité globale du territoire et ses mobilités internes

Ambition 2 : S'appuyer sur les ressources et potentialités en présence pour conforter l'attractivité du Limouxin

Orientation générale 7. Créer les conditions pour faire émerger un tourisme « 4 saisons »

Orientation générale 8. Optimiser le potentiel économique pour des activités mettant en valeur les ressources du territoire

Orientation générale 9. Assurer un avenir à l'agriculture du Limouxin dans sa diversité

Orientation générale 10. Structurer et développer la filière forestière en Limouxin

Orientation générale 11. Valoriser à l'échelle communautaire les ressources naturelles via la production d'énergies renouvelables

Orientation générale 12. Favoriser l'accessibilité numérique à destination des entreprises, des touristes, des administrations et des habitants et réduire progressivement les zones blanches

Ambition n° 3 : Faire des sensibilités et des composantes environnementales paysagères et patrimoniales du Limouxin, un élément fédérateur du projet.

Orientation générale 13. Préserver et valoriser le patrimoine du Limouxin : petits et grands paysages, patrimoine végétal, les sites urbains et patrimoniaux emblématiques

Orientation générale 14. Accompagner qualitativement les évolutions des formes urbaines et architecturales, des espaces et des paysages ruraux et montagnards

Orientation générale 15. Favoriser l'émergence d'une urbanisation et de constructions plus performantes sur le plan énergétique dans un souci d'intégration avec l'existant

Orientation générale 16. Préserver les continuités écologiques en Limouxin

Orientation générale 17. Prendre en compte les risques de toute nature

Orientation générale 18. Assurer la préservation et la sécurisation de la ressource en eau

Après cet exposé, M. le maire déclare le débat ouvert :

1/ Le Conseil salue la qualité des documents soumis, les démarches et études préalables ainsi que la démarche de réflexion qui est proposée et qui est à la mesure de l'enjeu du PADD et du PLUi.

2/ Le Conseil souhaite soumettre les points suivants à la démarche d'élaboration du PADD :

- **A la centralité de Limoux et des pôles de proximité** le Conseil opte pour : Organiser un réseau territorial de collectivités assurant par des solidarités de voisinage et de compétence une circulation horizontale des flux économiques et sociaux, et le développement du territoire. En effet il a semblé aux participants que la centralité est naturelle, à la fois en raison de la géographie, de l'histoire et des activités économiques. Il n'y a donc pas lieu de la renforcer en faisant une donnée structurante du PADD, on reproduit ce faisant la structure centralisatrice française qui s'ordonne depuis l'agglomération parisienne, en passant par les métropoles régionales, pour venir aboutir à l'échelon rural par les bourgs locaux. A cette logique maintes fois répétée le Conseil préfère l'idée d'organiser le territoire en réseau, faire en sorte que chaque maillon de ce réseau bénéficie de la capacité à développer ses potentialités propres, en lien avec ses habitants, avec son tissu économique et ses voisins immédiats ou plus éloignés.
- **Remettre les habitants au centre du PADD:** le mot "habitant" n'est présent que 2 fois dans le texte du PADD, même s'il est implicite dans de nombreuses parties ce manque d'incarnation alors que des milliers de personnes habitent ce territoire laisse à penser que les habitants sont oubliés au profit des aménagements
- **Débat sur les 3 ambitions.** Le Conseil note que ces ambitions ne sont pas très ambitieuses et renouvellent des axes déjà maintes fois mis en avant (tourisme, environnement, paysages, agriculture...) qui, pour être légitimes, n'en sont pas moins que les thématiques ressassées dans les diverses instances qui s'occupent du

développement économique de notre territoire depuis des années. Il nous a semblé que ce document aurait plus de sens s'il fixait des horizons plus ambitieux. Parmi celles possibles nous avons retenu :

- La transition écologique : préparer le territoire au changement climatique, en modérer les conséquences et lutter contre son intensité pourraient faire de notre territoire, un territoire qui se distingue et qui opte pour un développement résolument durable. Un certain nombre de mesures sont prévues mais elles ne constituent pas le corpus d'une ambition ; en outre, ces mesures contribuent à l'économie locale.

Cette ambition pourrait contenir les orientations 11,15, 16-17 et 18.

On pourrait en outre y inclure l'orientation N°9 2° alinéa en y rajoutant : identifier et sauvegarder les terrains ayant des aptitudes pour le maraîchage, en permettant des installations légères (tunnel, abris léger...) afin d'alimenter les circuits courts.

- La transition numérique : affirmer l'avenir de ce territoire dans le développement des technologies du numérique, pour les entreprises existantes, et pour celles à venir qui pourraient concilier cadre de vie, qualité de vie et qualité de communication.

Cette ambition pourrait s'appuyer sur l'orientation 12

Mais aussi fixer une ambition, via la fibre et les nouvelles technologies, d'un territoire interconnecté, relié au monde par un internet moderne avec des outils adaptés, des relais techniques, des utilisateurs formés. Il conviendrait aussi de le faire savoir.

Mais aussi l'orientation 8 en incluant les technologies numériques dans le développement économique. En effet toutes les entreprises de la haute interrogées dans la cadre de l'AMI TIGA avaient des projets d'investissement dans le numériques et ses technologies appliquées.

- **Privilégier des objectifs quantitatifs, plutôt que des objectifs généraux**

Trop souvent les termes "tendance" , "modérer", "favoriser" laissent à penser que le texte proposé ne veut pas être coercitif ; exemple orientation générale 2 , 3° alinéa : cette orientation est fondamentale puisqu'elle est la clé de la densification, de l'utilisation de nouveaux espaces, etc... Dans sa formulation actuelle on peut tout faire : on comprend que l'objectif des rédacteurs était d'avoir de la souplesse au niveau de chaque village, mais avec une formulation aussi peu volontaire on court le risque de perdre le cadre. Pourquoi ne pas demander à chaque ville, village de produire des objectifs chiffrés? Par exemple sur les 10 ans qui viennent 10 nouvelles constructions et 5 rénovations de centre bourg.

Autre exemple : logements sociaux orientation 3 alinéa 6, pourquoi ne pas demander aux communes un nombre sur 10 ans?

- se donner des objectifs clairs qui doivent être énoncés en termes d'interdiction ou d'obligation qui donneront un cadre plus solide au PADD
- mettre les habitants au centre : c'est une des principales fonction du PADD surtout dans le cadre PLUi qui a introduit l'habitat dans sa démarche. Le mot "habitant" n'est prononcé que 2 fois dans le texte d'origine.
- certaines proposition sont contradictoires (voir exemples ci-dessous)
- Exemple orientation 3 alinéa :

« Garantir une offre de logement pour tous en orientant la majeure partie de la production sur le pôle structurant et le cœur de communauté, et sur les pôles de

proximité (présence des équipements, de services), tout en garantissant de nouveaux logements pour chaque commune) »

Le rédacteur veut orienter vers les pôles en raison des services mais aussi garantir pour chaque commune, il y a contradiction ; on retrouve là l'affirmation de la centralité de Limoux et des bourgs relais, mais le rédacteur ne va pas jusqu'au bout de sa logique qui consisterait à ne pas "garantir" de nouveaux logements pour chaque commune, proposition impossible à tenir. Comment se fera cet équilibre entre "offre de logement orientée vers les bourgs centres" et "nouveaux logements garantis pour chaque commune" ? Le rédacteur ne s'avance pas

-un plus grand volontarisme est attendu dans les propositions

➤ Exemple orientation 5

Cette orientation est fondamentale puisqu'elle traite des commerces de proximité et de l'attractivité des centres bourgs ; l'alinéa 1...

"Maîtriser l'implantation de moyennes et grandes surfaces commerciales en optimisant le foncier commercial existant et encore disponible dans les quatre secteurs de proximité."

... est de ce point vue terrible puisqu'il continue à autoriser l'implantation de moyennes et grandes surfaces ; comment peut on penser "*Assurer la redynamisation commerciale du centre-ville de Limoux*" (alinéa 4) et continuer à laisser construire des moyennes et grandes surfaces qui drainent tout le commerce?

Il faudrait sur cette question être plus volontariste dans un sens (rendre l'installation de GMS très difficile) pour avoir des effets dans l'autre (encourager le petit commerce). La rédaction de cette orientation montre que le PADD n'a pas été au bout de la réflexion sur ce sujet.

➤ Exemple orientation 16 , 7° alinéa:

**Privilégier l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant et contenir le développement de l'habitat diffus ou isolé"*

Il faudrait "interdire" le développement de l'habitat isolé et contenir le développement de l'habitat diffus.

D'ailleurs orientation 18 3° alinéa : "*Regrouper l'urbanisation pour limiter les extensions des réseaux*", on voit bien que le rédacteur prend en compte la nécessité de stopper le mitage.

➤ Orientation N°9

Il conviendrait de rajouter un alinéa appelant à identifier les terres à forts potentiels agronomiques et agricoles et à les protéger **absolument** de l'urbanisation. Il est impossible de satisfaire à l'orientation N°9 sans une protection des terres de plaines menacées dans le limouxin, ou des fonds de vallée (Salz, Corneilla, Cougin..) ; ces terres sont essentielles pour diversifier une agriculture de type maraichage, arboriculture nécessaire à l'approvisionnement des circuits courts en produits frais.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLUiH du Limouxin.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération

La délibération sera transmise au Président de la Communauté de Communes du Limouxin et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

