

BUREAU SYNDICAL

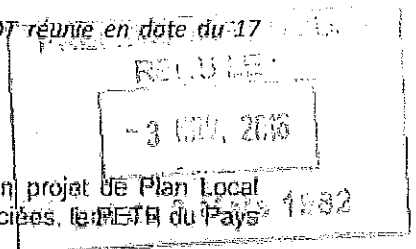
Extrait du registre des délibérations
Délibération n°44
SEANCE DU 17 Décembre 2015

Nombre de membres du Bureau Syndical présents : 8 / 10	<u>Etaient présents :</u> Jean Louis MAITRE, Alain FABRY, Patrick ELVEZI, Michel FISCHER, Michel GANNEVAL, Florence GROS-FUAND, Alain PANSERI, Christian VUILLAUME,
Nombre de pouvoirs : 0	<u>Etaient excusés avant donné pouvoir :</u>
Votants : 8 Pour : 8 Abstention : 0	<u>Etaient excusés :</u> Gérald MOINE, Gérard CHARRIERE
	<u>Objet :</u> Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Montmorot

- Vu la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;*
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.122-1-1 et suivants, L.123-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 18 Décembre 2013 portant extension du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien ;
Vu l'arrêté préfectoral n°1476 du 10 septembre 2004 portant création du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien ;
Vu la délibération n° 119 du 15 mars 2012 du Comité Syndical portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ;
Vu la délibération n°196 du 21 Mai 2014 du Comité Syndical portant délégation au Bureau Syndical, des avis du Syndicat Mixte sur les Documents d'Urbanisme Locaux ;
Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L122-1-15 et R122-5 ;
Vu la délibération du Comité Syndical n°173 du 18 décembre 2013 du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien décidant de prescrire la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.
Vu la délibération du Comité Syndical n°175 du 18 février 2014 du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien portant approbation de la stratégie d'Aménagement Commercial du Document d'Aménagement Commercial.
Vu l'arrêté préfectoral 2015076000 du 17 mars 2015 portant transformation du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien, en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural et modification de ses statuts.
Vu la délibération de la commune de Montmorot du 12 juillet 2016 procédant à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Montmorot,
Vu la proposition d'avis favorable de la commission de mise en œuvre du SCOT réunie en date du 17 octobre 2016,

EXPOSE

La commune de Montmorot a arrêté par délibération du 12 juillet 2016, son projet de Plan Local d'Urbanisme Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, le Pays Lédonien est sollicité pour rendre un avis sur le projet arrêté.



Appréciation de la compatibilité avec le SCOT

L'analyse du projet de PLU de la commune de Montmorot a permis de mettre en avant les éléments suivants :

- Objectifs de maîtrise de la consommation foncière

La commune de Montmorot est identifiée dans le SCOT comme une commune du pôle urbain.

Dans le cas des communes du pôle urbain identifiées par le SCOT et afin d'agir sur le renouvellement urbain et la consommation d'espace, il est demandé que les Documents d'Urbanisme Locaux intègrent les dispositions suivantes :

- Au moins 1/3 des du besoin en logement, dans des opérations d'une densité minimum de 25 logements / ha
- 1/3 du besoin en logement, dans des opérations d'une densité minimum de 15 logements /ha
- Le reste du besoin en logement, dans des opérations d'une densité minimum de 10 logements/ha

Il est également demandé que les logements aidés représentent au minimum 20 % du besoin en logement.

Le besoin en logement

La Ville de Montmorot qui comptait 3038 habitants en 2012 se donne comme objectif démographique d'atteindre 3 200 habitants d'ici 2030, soit un taux d'évolution annuel de 0,3 %/ an (taux actuel négatif de -0,3%)

Soit un besoin de création de nouveaux logements estimé à 148 logements d'ici 2030, dont :

- 73 logements pour la croissance
- 75 logements : desserrement

Cette ambition apparaît cohérente et raisonnée, Il est noté qu'elle est compatible avec les orientations du PLH d'ECLA. L'effet de desserrement a été bien pris en compte dans le calcul du besoin en logement.

La résorption de la vacance

Le taux de vacance actuelle de logement est de 7.5%

La commune se donne comme objectif de réduire se taux de vacance à 6% à l'horizon 2030, ce qui correspond à 25 logements. Cette ambition apparaît cohérente avec la situation de la commune.

Les règles de densité

Le projet communal et les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentés définissent les densités de logements sur l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain et sur le secteur extension (1AU).

Le taux de logement aidé est bien pris en compte dans le projet communal et dans les OAP

Consommation foncière

Il est noté que le projet communal privilégie particulièrement le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent globalement d'agir sur les formes urbaines.

Le projet communal de développement et de renouvellement urbain pour répondre aux besoins en logements prévoit :

- 4,54 ha en dents creuses ou recomposition urbaine avec OAP
- 5,3 ha – zone jura transport – avec OAP et phasage
- 1,04 ha en zone 1AU avec OAP

Le projet de développement de l'habitat s'inscrit donc bien dans les orientations prévues par le SCoT et apparaît pleinement cohérent avec le besoin en logements exprimé.

- Objectifs paysagers et environnementaux

Les enjeux paysagers sont identifiés dans le rapport de présentation. Une analyse a été conduite et des objectifs sont exprimés dans le PADD. Les orientations d'aménagement et de programmation expriment ces ambitions dans les secteurs de renouvellement urbain et sur la zone d'extension urbaine.

L'entrée de ville de la RD 678 (entrée d'agglomération au carrefour du Rocher) fait l'objet d'une étude paysagère spécifique, d'une orientation d'aménagement et d'un plan de composition urbaine conformément aux recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le Plan local d'Urbanisme respecte les coupures vertes identifiées dans le SCOT. Par ailleurs, le projet ne semble pas incompatible avec le maintien des Trames Verte et Bleue (TVB) identifiées dans le SCOT.

- Objectifs d'harmonisation des stratégies économiques

Le projet de PLU ne prévoit pas de création de nouvelle zone d'activité économique et traduit en cela les orientations du SCOT en la matière.

Le projet tel qu'il est présenté n'est pas incompatible avec la réflexion engagée dans le cadre de l'élaboration du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

Deux remarques peuvent néanmoins être formulées pour mettre en œuvre le projet communal et le Projet d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCOT, tel qu'il a été débattu et validé :

- le secteur commercial situé de part et d'autre de la RD 678 n'a pas vocation à accueillir d'activités commerciales de plus de 300m² destinés à des achats « quotidiens » ou « hebdomadaires » ref DAAC. Il conviendra de le préciser dans les documents du PLU
- Les surfaces identifiées au Rocher correspondent aux surfaces d'emprise des concessionnaires automobiles (cf PADD). Or, la vocation commerciale d'une zone n'est pas nécessaire pour l'implantation des concessions automobiles, lesquelles sont également exclues du champ de compétence des CDAC.

La vocation commerciale de ces terrains doit être reconsidérée pour mettre en œuvre le projet communal, conformément au DAAC.

- Objectifs de protection des espaces à forts enjeux agricoles

Le projet de développement proposé est compatible avec le maintien de l'activité agricole sur le territoire. Conformément aux orientations du SCOT, le projet permet un renforcement des fonctions agricoles, des espaces proches du Lycée Agricole de Montmorot.

- Objectifs d'organisation des mobilités

La question des mobilités est traitée de manière satisfaisante avec une volonté de promouvoir et de conforter la pratique de modes alternatifs à la voiture à travers la création de nouvelles connexions douces tout en sécurisant d'une manière globale les déplacements sur la commune. Les secteurs prioritaires de développement sont proches des centralités urbaines.

- Objectifs d'anticipation des futurs projets d'infrastructure ou d'équipement

Le projet communal semble compatible avec les orientations du SCOT en matière de grands équipements. Les projets de requalification RD 678 RD 1083, portés par ECLA, suite à la mise en service du contournement ouest de l'agglomération semblent pris en compte

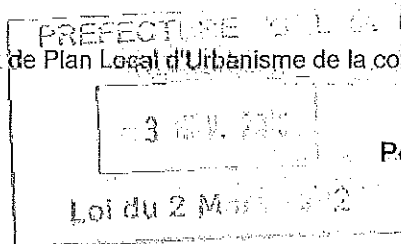
- Objectifs de maîtrise de la consommation d'énergie

Le PADD et le règlement n'imposent pas d'objectifs particuliers sur la maîtrise de l'énergie, l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables mais n'empêchent pas l'utilisation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable

DECISION

Le BUREAU SYNDICAL, après délibération, à l'unanimité

DONNE un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorot



Pour extrait conforme

Le Président,
Patrick ELVEZI