

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PIA EN DATE DU 12 MARS 2012

Objet :

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD

Introduction :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ainsi que le contexte règlementaire dans laquelle elle s'inscrit.

En date du 26 Juin 2002, la municipalité de la commune de Pia a souhaité procéder à la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme en vue d'assurer :

- La mise en place d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définissent les principales orientations de la commune ;
- La prise en compte des risques naturels, la valorisation des activités agricoles et du patrimoine paysager de la commune ;
- La maîtrise de la croissance démographique et l'économie raisonnée de l'espace ;
- La diversification de l'offre en logements ;
- La définition d'un nouveau zonage, avec notamment le développement d zones à urbaniser au Sud et à l'Est de l'agglomération ;
- La prise en compte de divers projets pouvant nécessiter l'inscription d'emplacements réservés ou de zonages spécifiques (collège, etc.) ;
- La création et la suppression d'emplacements réservés au bénéfice de la commune ;

et permettant de satisfaire aux différents besoins présents sur le territoire.

Corrélativement, la commune souhaiterait se donner les moyens de poursuivre l'évolution de son développement tout en répondant aux enjeux composant son territoire.

Cette procédure est en outre l'occasion pour les élus, leurs partenaires institutionnels et les habitants de se pencher sur les problématiques, les atouts et les opportunités du territoire.

Aujourd'hui, la procédure de révision du PLU a atteint la phase de définition du Projet d'Aménagement et Développement Durable, PADD et qu'il convient d'en débattre.

Le débat de ce soir va donc permettre :

- De présenter les grandes orientations du PADD
- De recueillir les avis et opinions afin d'alimenter la réflexion engagée.

Débat :

En rupture avec les anciens POS, le PLU doit comprendre le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) devant définir, en application de l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

En vertu de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

Le PADD de Pia, tel que formalisé à ce jour, précise dans le respect des principes formalisés aux articles L. 110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour son territoire, soit :

- Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine ;
- Favoriser un accroissement modéré de la population et poursuivre la recherche d'un équilibre dans l'offre résidentielle ;
- Accompagner les développements économiques en s'appuyant sur les dynamiques existantes ;
- Renforcer l'identité de la ville au regard de ses qualités et de ses contraintes.

Les différentes orientations définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable permettront de définir le plan de zonage et le règlement lesquels sont destinés à régler l'utilisation du sol.

Le débat est ouvert.

Les orientations définies au PADD telles qu'énoncées font l'objet d'une adhésion globale.

Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine apparaissent souhaitables. Le conseil relève la difficulté dans les secteurs bâtis et dans le tissu existant. Pour l'avenir, dans les zones nouvellement ouvertes cette préoccupation sera prise en compte.

Les développements économiques sont souhaitables. La préservation des meilleures terres agricoles apparaît cohérente sinon d'évidence.

Le renforcement de l'identité de la Ville ne souffre d'aucune contestation.

L'essentiel du débat s'est cristallisé autour de la difficulté pour la commune de parvenir à un quota de 20% de logements sociaux, ce, compte-tenu du parc résidentiel existant à ce jour, de l'évolution démographique, des nouvelles constructions qui rendent un rattrapage malaisé.

La mise en place d'un ratio de logements locatifs sociaux sur toutes les nouvelles zones à urbaniser n'apparaît pas d'une sécurité juridique certaine (cas des lotissements).

Le conseil ne manifeste pas d'opposition à la création de logements sociaux mais s'interroge sur l'ampleur du déficit à combler, sur la difficulté de l'imposer dans le cadre d'opérations relevant du domaine privé.

LE CONSEIL MUNICIPAL
PREND

Acte des éléments et des termes du débat sur les orientations générales du
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Fait à Pia, le 12 Mars 2012
Monsieur le Maire,



A handwritten signature in blue ink, written over the right side of the official stamp. The signature is stylized and appears to be a single name.