

DEROULEMENT DE LA CONCERTATION



La mairie a procédé depuis le 8 Novembre 2010 jusqu'au 15 novembre 2021, à une concertation conforme à sa délibération n° 0069 du 08/11/2010 :

- Des réunions publiques de concertation en dates du :
 - 23 Mars 2012 : cadre règlementaire et législatif de la révision – objectifs de la révision ;
 - 16 Octobre 2013 : synthèse du diagnostic et présentation des enjeux urbanistiques ;
 - 10 juillet 2017 : Synthèse de législative et présentation du PADD ;
 - 13 Septembre 2017 : présentation des propositions de règlements graphique et écrit.
 - 4 novembre 2021 : point sur la procédure, modifications apportées par la nouvelle équipe municipale, présentation des propositions de règlements graphique et écrit et des OAP.

- Une publication dans le bulletin municipal de janvier 2012 ;
- La mise à disposition des éléments du dossier PLU en Mairie depuis le début de la procédure (un registre d'observations mis à la disposition des visiteurs) pendant toute la durée de l'élaboration du PLU ;
- 32 Courriers ont été adressés à la commune au titre de cette concertation ;

BILAN DE LA CONCERTATION

Les thèmes suivants ont fait l'objet d'un délai lors du processus de la concertation.

- Densité des zones urbanisables :

La densité urbaine demandée par les textes et les documents supra-communaux a été fortement discutée et son principe a été contesté. Les participants aux débats considèrent que ce principe n'est pas adapté aux demandes du marché immobilier et à la réalité des communes rurales comme PASSINS. Les formes urbaine et architecturale impliquées par

cette densité ne correspondraient pas au paysage et à la qualité de vie sur la commune.

- Demande de terrains constructibles :
De nombreux propriétaires de parcelles sur le territoire communal ont fait état de leur demande de classement en zone constructible.

- Protection des éléments paysagers et du cadre de vie de la commune :
Les participants à la concertation ont souligné la nécessité de maintenir la qualité du cadre de vie de la commune et de protéger les espaces naturels et paysagers. Par ailleurs il est noté que dans certains secteurs, les périmètres de ZNIEFF de type 1 ou de zone Natura 2000 incluent des parcelles anthropisées.

- Protection de l'activité agricole :
Il a été exprimé la nécessité de protéger l'activité agricole qui participe à l'identité du territoire communal.

- Capacité d'accueil de la commune de PASSINS en termes d'habitat :
Il a été exprimé le désir de maîtriser la croissance de population et d'éviter une « explosion » qui déséquilibrerait l'harmonie sociale de la commune.
Il a été également exprimé la nécessité de permettre aux enfants des habitants de la commune de rester sur le territoire.
La problématique de densification du village et les règles limitées de constructibilité dans les hameaux rendent impossible les donations de terrain au sein d'une famille pour permettre la construction d'habitat pour les jeunes générations.
Il a été souligné la consommation de surface importante prévue par le PLU approuvé en 2007 au regard des contraintes de consommation de surface apportées par les textes concernant l'habitat.

Les informations apportées par la concertation au cours de la procédure ont fait l'objet de débats au sein de la commission PLU. Les demandes et observations ont ainsi été examinées avec attention.

Les réponses apportées par le projet de PLU et le bilan de cette concertation dans le projet sont les suivants :

- La qualité paysagère de la commune est préservé, notamment par la mise en place de secteurs classés en zone naturelle N, mais également et plus généralement par le parti urbanistique global qui stoppe l'étalement urbain et le développement hors village et densifie le village de PASSINS. Par ailleurs, les jardins présents dans le village sont protégés.
- La protection de l'activité agricole présente sur la commune est assurée par un classement en zone A des terrains cultivés et par la prise en compte de la protection des bâtiments d'exploitation.
- La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation et du développement de la commune est assurée par la forte réduction de la surface dévolue à l'accueil d'habitat nouveau par rapport au PLU de 2007.
- Concernant la densité urbaine et l'impossibilité d'imposer une surface minimale de parcelle conditionnant la construction, Monsieur le Maire rappelle que ce principe est prescrit par les textes et les documents supra communaux.
- Il rappelle qu'il en est de même pour la capacité d'accueil de la commune qui est encadrée par le SCOT ainsi que le principe de densification des centralités urbaines identifiées dont ne font pas partie les hameaux.
- Concernant la consommation du surface pour les activités économiques, le projet de PLU 2020 réduit fortement ces surfaces. Les choix effectués sont compatibles avec le DOO du SCOT. De plus la consommation de surface dans ce cadre n'a pas d'incidence sur les surfaces dévolues à l'accueil d'habitat.

En conclusion, les éléments apportés lors du déroulement de la concertation ont enrichi le travail de la commission municipale

d'urbanisme et n'ont pas apporté de remise en cause sur le fond du projet de Plan Local d'Urbanisme.