

Compte-rendu de la réunion publique sur les orientations du PADD

5 décembre 2023 – mairie de Fère-en-Tardenois

Présentation

Ordre du jour : présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération

Daniel GIRARDIN, vice-président à l'Agglomération en charge du PLUIH, introduit la réunion et présente l'équipe en charge du projet : Bruno LAHOUATI, conseiller délégué à l'Agglomération en charge de l'habitat, Laure GEOFFROY, directrice de l'urbanisme et de l'habitat à l'Agglomération et Quentin GIRON, chargé d'études urbanisme et habitat. Jean-Pierre BANDRY, vice-président de territoire et Jean-Paul ROSELEUX, Maire de Fère-en-Tardenois assistaient également à la réunion.

Il indique que l'Agglomération est accompagnée, pour l'élaboration du document, par le bureau d'études Verdi Conseil, représentée par Jean-Baptiste POULET.

Jean-Baptiste POULET présente aux participants (une quarantaine de participants présents) :

- Le contexte, la démarche et le calendrier,
- La synthèse du diagnostic et des objectifs du PADD par thématique : démographie, habitat, mobilité ; économie, tourisme, agriculture ; environnement, cadre de vie et énergie.

Questions/Réponses

Les questions ont été regroupées par thématique :

Développement du Tardenois et projet d'échangeur autoroutier

La présentation met en avant les infrastructures de mobilité existantes ou en projet (autoroute A4, voie ferrée, véloroute voie verte), mais celles-ci ne bénéficient pas au secteur du Tardenois. La gare de Fère-en-Tardenois n'est pas habilitée à recevoir des voyageurs (fret uniquement) et le projet de PLUIH ne se saisit pas de l'opportunité que constitue la création d'un échangeur pour le Tardenois, il marque la volonté de l'Agglomération de ne pas mener ce projet. Les possibilités de développement (habitat et emploi) vont être concentrées sur le secteur de Château-Thierry et le PLUIH ne va offrir aucune perspective pour le Tardenois.

Le PLUIH est établi à un horizon de 10-15 ans. Il définit les perspectives de développement du parc de logements et d'emplois en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCOT. La position de Fère-en-Tardenois comme pôle relais du territoire sera confortée dans le PLUIH. L'enjeu pour le document est d'inscrire une dynamique sur le territoire, qui permettra de légitimer des projets structurants comme la réouverture d'une gare voyageurs.

Le PADD portera la volonté d'inscrire un développement sur le secteur de Fère-en-Tardenois en lien avec le projet de l'échangeur autoroutier, mais il ne peut, à ce jour, aller au-delà. Le PLUIH ne peut inscrire un projet d'infrastructure (comme un échangeur autoroutier) qui n'a pas été demandée par l'Etat et il ne peut inscrire une zone d'activités qui ne bénéficierait pas d'une desserte satisfaisante.

Une étude de faisabilité technique de l'échangeur autoroutier est en cours et bénéficie d'un financement de l'Agglomération (174 000 €TTC), qui a sollicité le soutien du Conseil Régionale à hauteur de 75 000 € maximum.

Dès lors que les études auront été réalisées et auront conclu à la faisabilité de l'échangeur et de la zone d'activités économiques, une déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUIH pourra être menée pour inscrire le projet dans le document. Cette procédure peut être menée sur une durée assez courte.

Faut-il un projet de zone économique pour inscrire l'échangeur ou l'inverse ?

La nécessité de créer un projet d'échangeur autoroutier doit être démontrée. L'opportunité du projet de zone d'activités, la programmation envisagée, les perspectives de développement local doivent être établis pour justifier du besoin de l'échangeur et que sa création soit décidée par l'Etat.

Concernant l'inscription du projet dans le PLUIH, la validation du projet par l'Etat est un préalable à l'inscription de l'échangeur dans le document. La création d'une zone d'activités sur ce site ne peut être traduite dans le document d'urbanisme alors que la desserte du site n'est pas garantie. A titre d'exemple, sur un territoire qui était concerné par l'évolution du tracé de la RN2, une zone d'activités n'a pu être inscrite dans le PLU qu'à partir du moment où les emplacements réservés en lien avec le passage de l'infrastructure figuraient sur le document.

La rédaction proposée pour le PADD consistant à « envisager un développement à long terme sur le secteur du Tardenois en lien avec les réflexions sur la création d'un échangeur autoroutier » est trop hypothétique, peut-elle être revue ? Quelle attractivité du territoire si pas de développement économique envisagé ?

Comme évoqué précédemment, l'idée est d'affirmer la volonté de l'Agglomération de travailler sur le projet d'échangeur, tout en prenant en compte le niveau de maturité insuffisant du projet pour pouvoir l'inscrire de manière ferme dans le document.

La formulation va être retravaillée pour marquer la volonté de travailler au développement économique du secteur du Tardenois, en lien notamment avec le projet d'échangeur autoroutier. Il est important toutefois que le PLUIH inscrive des projets à plus court terme sur le secteur du Tardenois qui ne seraient pas dépendant de la réalisation de l'échangeur autoroutier : développer une offre foncière ou immobilière pour l'artisanat ? les petites et moyennes entreprises ?

Les différents objectifs du PADD visent à assurer un regain d'attractivité du territoire : reconquête du bâti, revitalisation des commerces, valorisation des paysages, préservation de l'environnement, etc. Ils visent à consolider la position de Fère-en-Tardenois comme pôle relais.

Les communes rurales, comme Coulonges-Cohan se sentent oubliées par l'Agglomération. L'Agglomération ne semble pas vouloir développer les petites communes.

Le PADD traduit les objectifs fixés par le SCOT, document qui lui est supérieur, en matière d'armature territoriale, visant à conformer la place des polarités (pôle structurant, pôles relais et de proximités), mais il affirme également la volonté de « maintenir une capacité d'accueil dans les communes rurales ». Des possibilités de développement des communes rurales seront inscrites dans le PLUIH.

Objectif de réduction de la consommation d'espaces

Combien d'hectares ont été consommés sur le territoire de l'Agglomération ?

Sur la période 2011-2021, les données du CEREMA indiquent que 222 ha ont été consommés sur le territoire. La loi Climat et Résilience fixe un objectif de réduction par deux de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2021-2031, pour atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces doivent être intégrés dans les documents de planification : les régions ont jusqu'en novembre 2024 pour les intégrer dans les Schémas Régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) doivent les avoir intégrés en 2027 et les PLUI en 2028.

Certains grands projets de l'Etat, notamment le Canal Seine-Nord Europe, consommant beaucoup d'espaces à l'échelle d'une région font l'objet d'une prise en compte spécifique pour l'application des objectifs de réduction (mutualisation des espaces consommés par les grands projets d'envergure à l'échelle nationale). La loi de juillet 2023 a ajouté la possibilité de considérer des projets d'envergure régionale, dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera mutualisée à l'échelle régionale. Une discussion doit être menée avec la Région et les autres territoires pour déterminer les projets qui seront considérés comme d'envergure régionale.

Comment envisager la croissance de la population et le développement de l'offre d'équipements sans possibilité d'inscrire de nouveaux terrains à l'urbanisation ?

Il sera possible d'inscrire des terrains constructibles dans le PLUIH mais ils devront être définis au plus juste des besoins (logique différente des documents d'urbanisme antérieurs). Les terrains qui permettront le développement d'une urbanisation nouvelle devront être définis en fonction des objectifs démographiques et économiques, en tenant compte des capacités d'accueil du tissu urbain (reconquête des friches, du bâti vacant, etc.), en privilégiant les zones de développement à proximité des polarités et dans la continuité des secteurs déjà bâtis et équipés.

La raréfaction du foncier va redonner de l'intérêt au bâti existant, et à sa requalification, soutenue par l'Opération d'Amélioration Programmée de l'Habitat (OPAH) qui bénéficie au centre de Fère-en-Tardenois et le Programme d'Intérêt Général Départemental (PIG) qui couvre le reste du territoire.

Mobilité et stationnement

Les objectifs du PADD en matière de mobilité proposés sont trop tournés vers le Bassin parisien et peu adaptés au secteur du Tardenois, davantage tourné vers Reims.

Si elles sont peut-être insuffisamment ressorties de la présentation, les interactions avec le bassin rémois ont bien été mises en évidence par le diagnostic et prises en compte dans le PADD.

La volonté de réouverture du tronçon fermé au voyageur, qui offrirait une liaison directe à Fismes-Reims va être ajoutée dans le projet de PADD.

Quelles sont les obligations de stationnement en cas de division d'une construction en plusieurs logements ?

La définition des dispositions relatives au stationnement interviendra en phase réglementaire. Il faudra veiller à édicter des règles qui n'empêchent pas la reconquête du bâti mais pénalisante pour les projets de divisions trop conséquents.

Le PADD met en avant le réseau de transport, alors que le transport à la demande s'avère très compliqué sur les petites communes et inadapté.

Le PADD met en avant l'existence d'un réseau de transport tout en précisant qu'il est nécessaire de l'optimiser. Le PLUIH n'a pas vocation à redéfinir le plan du réseau de transport mais en traitant de l'organisation du territoire et de la localisation des zones résidentielles et d'emplois, il a des incidences sur les conditions de déplacement.

Economie, tourisme, agriculture

Comment valoriser le potentiel touristique du territoire alors que le Tardenois n'a pas de Champagne ? Le Tardenois ne semble pas pris en compte dans les objectifs du PADD relatifs au tourisme.

Le PADD souligne que le Champagne est un atout touristique pour le territoire. Mondialement connu, il permet d'attirer des visiteurs sur le territoire. La structuration d'une offre touristique vise à inciter les visiteurs à rester et à découvrir les autres atouts touristiques du territoire, mis en avant par le PADD : tourisme culturel (Camille Claudel, Jean de La Fontaine...), tourisme de mémoire (Bois Belleau...), tourisme vert (Hottée du Diable, Parc des Bruyères).

Le PADD ne limite pas la thématique touristique à l'œnotourisme mais envisage de développer des capacités d'hébergement sur tout le territoire.

La volonté de soutien au commerce de proximité affichée dans le PADD semble être seulement une bonne intention. L'Agglomération a développé un site Achetezachato sur lequel ne figurent que des commerces du centre de l'Agglomération.

Le PADD affirme la volonté de soutenir le commerce de proximité. Si les moyens du PLUIH sont limités (il ne peut pas imposer aux consommateurs de fréquenter les commerces de centre-ville), il peut encadrer le développement des zones commerciales, définir des dispositions visant à favoriser le maintien du commerce dans les centres.

D'autres dispositifs, comme celui de Petite Ville de Demain qui bénéficie à Fère-en-Tardenois, mais aussi la présence d'un manager des centres-villes, visent à accompagner la revitalisation des centres et de leurs commerces.

La plateforme Achetezachato est déployée sur tout le territoire, les commerçants du Tardenois ont été démarchés comme les autres commerçants de l'Agglomération.

Est-ce pertinent de permettre la transformation de corps de ferme en locaux artisanaux alors qu'il est envisagé d'empêcher les changements de destination des commerces en logements ?

La mise en place de l'outil consistant à interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers du logement est envisagé uniquement sur certains linéaires commerciaux. Il s'agit, sur des secteurs précis, d'éviter que des cellules commerciales ne fassent l'objet de travaux qui empêcheraient, à long terme, l'installation de commerces (comblement des vitrines par exemple).

S'agissant des changements de destination des corps de ferme, l'enjeu consiste à permettre une évolution d'anciens bâtiments agricoles, qui ne répondent plus aux besoins des exploitations, pour éviter leur transformation en friche et la dégradation du bâti.

Environnement, cadre de vie et énergie

Le Tardenois a des paysages à mettre en valeur, mais les communes sont incitées à définir des zones d'accélération. Cette réflexion devrait être à porter à échelle intercommunale. Pourquoi le document qui affirme la volonté de développer le tourisme ne permet pas de refuser l'éolien ?

La loi de mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) invite les communes à définir des « zones d'accélération » des énergies renouvelables, ciblées par filières d'énergie (éolien, photovoltaïque, géothermie, biomasse, biogaz, etc.). Les zones d'accélération correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des énergies renouvelables. Si les zones d'accélération identifiées sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux, les communes pourront, dans un second temps, définir des secteurs où est exclue l'implantation d'EnR (pour des motifs d'incompatibilité voisinage, environnement, paysage, patrimoine).

Les zones d'exclusion pourront ensuite être traduites dans le PLUIH. Toutefois, celui-ci n'a pas la possibilité de définir une interdiction globale de l'éolien à l'échelle du territoire, il pourra uniquement définir des zones avec intérêt paysager qui permettent de limiter le développement de l'éolien.

Les communes sont invitées à développer les énergies renouvelables mais les habitants qui souhaitent installer des panneaux photovoltaïques sur leurs toitures sont pénalisés par les positions de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres de protection des monuments historiques.

Les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ont travaillé sur des fiches précisant les recommandations pour l'implantation de panneaux sur le bâti traditionnel et sur l'habitat pavillonnaire (en bas de versant, en évitant l'effet post-it, sur des bâtiments annexes, ...)

Faut-il encourager le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments d'habitation alors que les pompiers ne peuvent pas intervenir en cas d'incendie ?

Un protocole permet aux pompiers d'intervenir sur les habitations couvertes de panneaux photovoltaïques et d'éteindre les incendies.

Les forêts, bois peuvent-ils être identifiés au titre des Espaces Boisés Classés pour empêcher des coupes drastiques ?

Le PLUIH peut protéger les boisements, par une identification au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Cet outil permet d'interdire le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et de soumettre les coupes et abattages d'arbres à autorisation préalable. Toutefois, il ne s'applique aux coupes prévues dans un Plan de Gestion (forêts publiques gérées par l'ONF, ou forêts privées avec plan de gestion).