



REVISION du PLAN D'OCCUPATION DU SOL en PLAN LOCAL D'URBANISME de la Commune de CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

Présentation du projet de PLU avant arrêt

Troisième réunion Publique

COMPTE-RENDU

*Réunion du lundi 04 avril 2016
A partir de 18h en Salle des Fêtes
Mairie, 1 rue Victorin MAUREL*

Etaient conviés

Les habitants de la commune de CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN : entre 60 et 80 personnes étaient présentes.

Etaient présents

M. Patrick MARTELLINI, Maire

M. Philippe ORSINI, Adjoint à l'Urbanisme et Vice-président de la Commission Urbanisme

M. Denis BOUDIN, Directeur Général des Services

Mme Brigitte QUEYREL, Dir. Prospective et de l'Administration Territoriale

M. Anthony VALLET, Service Foncier/Urbanisme

M. Pierre MOUTIN, PM CONSULTANT

Sigles

ABF : Architecte des Bâtiments de France

CDNPS : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

COS : Coefficient d'Occupation des Sols

DDT : Direction Départementale des Territoires

EBC : Espace Boisée Classée

EPF : Etablissement Public Foncier

ER : Emplacement Réserve

ISDND : Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités

SUP : Servitude d'Utilité Publique

Informations relatives à cette réunion

La population a été informé de la présente réunion publique par :

- L'annonce sur les 3 panneaux lumineux installés sur la commune (Font-Robert, Saint-Pierre et Saint-Auban) ;
- L'annonce sur le site Internet officiel de la commune ;
- L'annonce sur le site Internet dédié au PLU de la commune ;
- Dans le bulletin municipal diffusé dans toutes les boîtes aux lettres de la commune ;
- Dans le dépliant (plaquette d'information sur « Qu'est-ce qu'un PLU ») diffusé en même temps que le bulletin municipal ; accessible également dans les principaux équipements publics sur le territoire communal (mairie, cinéma, médiathèque, office de tourisme, collège, etc...) ; téléchargeable sur le site Internet dédié au PLU de la commune ;
- Sur des affiches imprimées et affichées en mairie (Château, Service Population et CCAS) ;
- Dans les journaux de La Provence, La Marseillaise et Haute Provence Infos ;
- Sur le lieu de l'exposition publique (dans le hall de l'Immeuble communal).

Parallèlement à la réunion publique, une exposition publique est mise en place du 22 mars 2016 au 16 avril 2016, dans le hall de l'Immeuble communal (face à la mairie, à côté du bureau de Poste) (lundi-jeudi de 8h à 20h ; vendredi de 8h à 17h ; samedi de 9h à 12h) avec les mêmes moyens de publicité cités ci-dessus.

A l'occasion de la réunion publique, l'exposition a été installée dans la salle des fêtes, lieu de la réunion, avec également pour rappel les panneaux de la première exposition publique (du 14 juin au 14 juillet 2013 pour la présentation des grandes orientations du PADD).

L'assemblée s'est donc réunie dans la salle des Fêtes, présidée par Monsieur le Maire Patrick MARTELLINI, en présence de Philippe ORSINI Adjoint à l'Urbanisme et Vice-président de la Commission Urbanisme, Denis BOUDIN Directeur Général des Services, Brigitte QUEYREL Directrice de la Prospective et de l'Administration Territoriale (DPAT), Anthony VALLET Service Urbanisme/DPAT, et Pierre MOUTIN Directeur de PM CONSULTANT.

Ordre du jour

Présentation des différentes pièces du projet de PLU avant arrêt par délibération du conseil municipal, et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Règlements écrit et graphique ainsi que le plan de zonage.

Début de la réunion à 18h10

Introduction de Monsieur le Maire, Patrick MARTELLINI

Il rappelle la raison et le contexte de cette réunion publique :

- Délibération prescrivant la révision du POS en PLU le 12 février 2003 ;
- Suspension de la révision du POS en PLU le 12 juin 2007 pour pouvoir engager une modification et une révision simplifiée du POS afin de permettre la réalisation du projet SILPRO sur la Plateforme industrielle nord d'Arkema ;
- Délibération complémentaire à la délibération de prescription, actant la reprise de la révision du POS en PLU le 21 mai 2012 : souhait de la nouvelle municipalité de reprendre l'ensemble des études antérieures, de « Grenelliser » (puis « Aluriser ») son PLU, d'intégrer les nouveaux projets de la commune (et notamment le projet éco-touristique autour de la Retenue de l'Escale sur les Salettes), et de prendre en compte l'évolution règlementaire ;
- Organisation de plusieurs réunions des PPA (08/02/2013, 14/06/2013 ; 20/10/2014), de plusieurs réunions thématiques (Economie et Tourisme ; Architecture et Patrimoine ; Agriculture) avec les personnes et structures compétentes dans leurs domaines ;
- Organisation de plusieurs commissions urbanisme composés de membres du Conseil municipal, afin de travailler sur le projet de PLU.

Parallèlement, lors de chacune des grandes étapes de la procédure de révision du PLU, ont été organisés des réunions et expositions publiques.

- La 1^{ère} réunion publique a eu lieu le 14 mars 2013 pour présenter l'intérêt et les raisons d'engager la révision du POS en PLU, ainsi que les éléments du diagnostic territorial ;
- La 2^{ème} réunion publique a eu lieu le 14 juin 2013 pour présenter les grandes orientations du PADD. Il s'en était suivi une exposition publique du 14 juin au 14 juillet 2013.
- La 3^{ème} réunion publique est celle qui est à l'ordre du jour (04 avril 2016), avec une exposition publique du 18 mars au 16 avril 2016.

Il rappelle « ce qu'est un PLU » :

- C'est un document qui s'articule autour du PADD, pierre angulaire du document d'urbanisme : il traduit le projet politique par des objectifs et des orientations, souhaités par l'équipe municipale pour la commune, pour les 10/15 ans à venir.
- Il est conscient qu'un PLU ne fait jamais l'unanimité auprès de la population. Toutefois son élaboration est l'occasion et le moyen d'échanger sur les divers points de vue de l'évolution de la commune. Et les recours qui pourraient être envisagés à l'issue de la révision du PLU, font partie de la procédure.
- Enfin il rappelle que l'équipe municipale a pris des engagements très forts et assumés dans son projet politique, qui se retrouvent dans les 6 grandes orientations du PADD :
 1. Diversifier et accroître l'offre en logements par une urbanisation maîtrisée ;
 2. Traiter les entrées de ville et les traversées urbaines dans le cadre de projets d'aménagement adaptés ;
 3. Diversifier le tissu économique local pour maintenir et créer des emplois sur la commune ;
 4. Définir une stratégie à vocation intercommunale en terme d'équipements et de services ;

5. Faciliter et sécuriser les déplacements ;
6. Promouvoir un cadre de vie de qualité et préserver l'environnement.

Monsieur le Maire laisse la main à Pierre MOUTIN (PM Consultant) pour présenter le travail. A l'issue de la présentation, le public aura la possibilité de s'exprimer.

Le support de présentation qui était projeté sur écran géant, est joint en Annexe 1.

Les différentes lois qui ont réformé l'urbanisme depuis les années 2000 ont profondément modifié l'esprit des documents d'urbanisme.

Les problématiques liées à l'environnement entraînent une mutation culturelle très forte : prise en compte de la faune, de la flore, des principes de l'écologie avec l'introduction des trames vertes et bleues...

La volonté de l'Etat (Loi ALUR) est d'arrêter l'étalement urbain, de poser des limites claires à l'urbanisation, de « faire la ville sur la ville » en privilégiant la densification et l'urbanisation dans les « dents creuses » plutôt qu'en périphérie sur les terres agricoles... Ainsi, les PLU qui n'affichent pas clairement cela, sont des PLU qui ne passent pas auprès des services de l'Etat. Et cela est d'autant plus vrai dans les Alpes de Haute Provence de façon générale, et particulièrement dans notre commune qui est soumise à la Loi Montagne.

Ainsi, si certaines orientations qui sont présentées ne conviennent pas au public, il faut savoir que ce n'est pas toujours du ressort de la commune, mais aussi issues de contraintes juridiques imposées par l'Etat.

Le PADD et ses objectifs (p.4 à 8)

Dans ce cadre juridique contraint, la commune a construit un PADD en concertation avec les PPA et la population avec la marge de manœuvre qui est la sienne : un objectif d'ici à 2025, d'une croissance démographique mesurée, réaliste, à 0,7%/an.

En termes de croissance urbaine, cela signifie un besoin de 400 logements supplémentaires sur 10 ans.

La commune n'est pas en carence de logements sociaux ; toutefois elle a souhaité travailler sur la mixité sociale, en « réservant » une part de logements sociaux dans des opérations d'aménagements d'ensemble.

La Loi ALUR a également introduit la nécessité dans le PLU, de déterminer les zones de consommation foncière sur plusieurs années, afin d'identifier les secteurs où la commune s'est développée, si elle peut encore s'y développer ou au contraire s'il faut réguler son développement. Ainsi, depuis 1996 sur la commune, les zones urbaines (UC et NA du POS) dans les quartiers des Salettes et de Font-Subrane (ainsi qu'une zone au Plan) ont notamment été urbanisés. On remarque que cette urbanisation s'est faite « au coup par coup », avec une faible densité de 11 logements à l'hectare.

Toutefois, les terres agricoles ont été très peu consommées. La commune est donc vertueuse. C'est un cap à conserver pour le PLU.

Fort de ce constat :

- Des limites claires à l'urbanisation ont été décidées :
 - En entrée Nord de la commune ;
 - Aux Salettes ;
 - Sur le Plan ;
 - Au Pierraret et à la Montée de Saint-Jean en lisière de forêt ;
 - En entrée Sud de la commune ;

- 4 grands secteurs d'urbanisation future ont été identifiés, représentant 70% des besoins en nouveaux logements (voir les OAP) :
 - Quartier de Font-Subrane Nord ;
 - Quartier du Pierraret ;
 - Quartier Saint-Pierre ;
 - Chemin de Crête à Saint-Auban ;
- 5 secteurs ont été identifiés et comportant quelques « dents creuses », représentant 20% des besoins en nouveaux logements :
 - A Saint-Auban (hors Chemin de Crête) ;
 - Sur le Plateau des Lauzières (hors Pierraret) ;
 - Le noyau villageois ;
 - Les Salettes ;
 - Font-Subrane Sud ;
- Enfin, sur tout le territoire communal, une densification urbaine par division parcellaire et par une requalification et rénovation urbaine pourrait représenter 10% des besoins en nouveaux logements.

Pierre MOUTIN ajoute la précision suivante : le COS et la taille minimale de parcelle n'existent plus et sont remplacés par une réglementation avec d'autres critères, notamment le CES et l'implantation des bâtis.

Les OAP (p.9 à 14 ; p.22 ; p.27 et 28)

Ainsi, l'urbanisme n'a plus rien à voir avec ce qui se faisait il y a 20 ans. Ce n'est plus que de la réglementation du droit des sols ; c'est aujourd'hui un urbanisme de projets qui se traduit par des OAP, véritable pré-projet, avec des indications précises de ce qui risque de se passer dans l'avenir.

10 OAP ont été définis :

1. Secteur du Pierraret ;
 - Il comporte 3 grandes zones d'urbanisation future encadrées par des préconisations particulières (densité, typologie des constructions, insertion paysagère, principes de dessertes, mixité sociale, etc...).
2. Secteur de Font-Subrane ;
 - Il comporte une grande zone d'urbanisation future encadrée par des préconisations particulières (densité, typologie des constructions, etc...). Le site reste contraint, car situé entre la RN85 et la voie ferrée, entraînant des risques d'inondation par rétention d'eau (PPRN).
3. Du chemin de Crête :
 - Il s'agit du dernier secteur non urbanisé de la cité de Saint-Auban. L'OAP prévoit un schéma d'aménagement avec différentes règles pour cadrer l'urbanisation dans le même esprit que la cité. Les numéros des constructions correspondent aux tranches de réalisation afin de ne pas être en discontinuité de l'urbanisation existante (principe de la Loi Montagne).
4. Entrée de ville Nord et traversée urbaine de Font-Robert :
 - L'objectif principal est de conforter l'activité commerciale et de traiter la traversée urbaine de la RN 85.
5. Entrée de ville Est et traversée urbaine du noyau villageois :
 - L'objectif principal est de traiter la traversée urbaine de la RN 85 et de sécuriser les accès aux secteurs à urbaniser/densifier.
6. Traversée urbaine de Saint-Auban et traitement de ses centralités :
 - Les objectifs principaux sont le renforcement de l'activité commerciale ; le traitement de la traversée de la RD 4096 ; la préservation de l'identité patrimoniale de la cité de Saint-Auban classée Patrimoine XXe et dont le travail en collaboration avec l'ABF a été félicité par l'exemplarité de ses résultats et est remonté auprès du ministère de la Culture.

7. Pôle d'équipements des Lauzières :
 - L'objectif principal est de poursuivre le développement culturel et sportif au niveau intercommunal, mais aussi plus large à l'échelle du département et de la région.
8. Schéma global d'aménagement des déplacements :
 - L'idée première est de donner une place aux déplacements doux (piétons et cycles).
9. La Grange Fondue ;
10. Les Petites Filières.

Le tableau de zonage (p.15-16)

On constate une forte réduction des zones NA du POS au zones AU du PLU. Ce sont les conséquences de la Loi qui oblige logiquement à être en cohérence avec le projet politique communal.

On constate une augmentation des zones A qui est aussi en cohérence avec le projet politique communal : l'activité agricole est remise au premier plan, et protégée par des limites claires à l'urbanisation.

En conclusion, le territoire communal est composé de 75% de zone agricole et naturelle, et de 13% en zone urbaine. C'est la fin de l'étalement urbaine des communes..

Les zones U à vocation d'habitats (p.17 à 21)

Les zones urbaines UA, UB et UC, sont à vocation principale d'habitats.

De même que la zone UD pour Saint-Auban : un travail très fin par ilot a été réalisé, afin d'être en phase avec la réalité, et de permettre de préserver la cité-jardin/ouvrière historique. Un règlement graphique a également été réalisé pour venir en complémentarité avec le règlement écrit : plus parlante, plus pédagogique, il vise à conserver et à mettre en valeur le seul témoignage de l'urbanisme industriel du XXe siècle en PACA.

Les zones U spécifiques (p.23 à 25)

Les zones UE, UT, UST et UF sont des zones spécifiques, réparties sur l'ensemble du territoire, manifestant la volonté de la commune d'une mixité fonctionnelle sur son territoire.

Par ailleurs, la commune n'a pas souhaité introduire dans le PLU, le projet de l'ISDND, qui n'est pas un projet porté par l'équipe municipale.

Les zones AU (p.26)

Les zones AU se situent au Pierraret et à Font-Subrane.

Un débat au sein de l'équipe municipale avec visite sur site et avec les services de l'Etat a eu lieu pour les secteurs du Plan et des Salettes. La conclusion a été d'établir des limites claires à l'urbanisation, le temps d'urbaniser/de densifier les zones AU et U au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les zones A (p.29-30)

Un atelier thématique avec les acteurs du monde agricole (agriculteurs, Chambre d'Agriculture, SAFER, ONF) a été organisé pour connaître l'état de l'agriculture sur le territoire, les activités et les projets de développement. Ce travail minutieux a permis d'identifier des terres cultivées ou cultivables à fort potentiel, qui ont été « rendus » à l'agriculture.

Par ailleurs, un sous-zonage Ah a été prévu et fait l'objet d'une OAP valant STECAL. Ce STECAL doit obligatoirement faire l'objet d'un dossier spécifique au titre de la discontinuité de l'urbanisation (Loi Montagne) et au titre de la constructibilité limitée (absence de SCOT sur la commune) à présenter en CDNPS qui acceptera ou refusera ce sous-zonage.

La commune a souhaité intégrer à son PLU ce projet qui correspondait à l'une des orientations du PADD (diversification de l'hébergement touristique). Mais si la CDNPS statue négativement, alors ce sous-zonage sera supprimé.

Les zones N (p.31-32)

Dans les zones naturelles, les nouvelles constructions ne sont généralement pas autorisées. Par contre la Loi permet des extensions mesurées de constructions existantes à condition qu'elles soient repérées sur le plan de zonage.

Aux Salettes, l'emprise du site éco-touristique est classée en zone N. Pour des raisons règlementaires et en l'absence d'éléments suffisamment précis, un zonage AU ou U n'était plus possible. La stratégie est donc de classer cette zone en N ; dans le Rapport de Présentation et dans le PADD, il est en revanche bien spécifié que ce secteur est un secteur d'urbanisation future pour permettre la réalisation de ce projet. Lorsque le projet sera précis et défini, une évolution du PLU sera nécessaire par révision « allégée », dans la mesure où ce projet sera déjà justifié dans le PADD (il n'y aura donc pas de remise en cause de l'économie générale du plan qui aurait entraîné dans ce cas une révision totale du PLU).

Par ailleurs, ce projet fera l'objet d'avis et d'études sur lesquels l'Etat et les différentes commissions (CDNPS, CDCEA) seront attentifs.

Enfin, de la même manière que dans la zone A, un sous-zonage Nh a été prévu et fait l'objet d'une OAP valant STECAL (voir ci-dessus).

Les annexes sanitaires et les enjeux environnementaux (p.33-34)

Le PLU doit être compatible avec les différents schémas d'adduction d'eau potable et d'assainissement.

Le règlement départemental pour la défense incendie est en cours de rédaction par le SDIS.

Au niveau environnemental, des reconnections écologiques sont à faire pour assurer le bon développement de la faune et de la flore : c'est ce que l'on appelle les trames vertes et bleues.

Les prescriptions spéciales (p.35 à 39)

De façon générale, le nombre d'EBC est en augmentation par rapport au POS : certains ont été créés, d'autres ont été étendus.

Certains éléments d'intérêt patrimonial ont été repérés pour les protéger et les mettre en valeur. Cela s'inscrit dans l'objectif de développement touristique qu'entend développer la commune.

Fin de la présentation par Pierre MOUTIN, PM CONSULTANT

Monsieur le Maire invite l'assemblée à prendre la parole. Il indique que les projets de la commune ne répondent pas toujours aux attentes de tous les habitants et propriétaires. Pour autant, il invite à échanger et à répondre à toutes les questions, aujourd'hui à l'occasion de la réunion publique, mais aussi en Mairie auprès du Service Foncier/Urbanisme.

Question 1 :

- Il est demandé ce qu'il est prévu en matière de déplacement et de sécurité entre le collège Camille REYMOND et la cité de Saint-Auban par le Barrasson.

Réponse de Brigitte QUEYREL (DPAT – commune) :

- Un maillage de cheminements doux sur tout le territoire communal a été réalisé. Il est effectivement prévu un cheminement piéton au passage difficile du Barrasson, au moyen d'un encorbellement. Cette infrastructure permettra d'élargir le cheminement piéton actuel et de mieux séparer le bas-côté piétons/cycles de la route.

Réponse de Denis BOUDIN (DGS – commune) :

- Il est également prévu un accès « touristique » qui passe dans le Barrasson. Les Services Techniques sont actuellement en cours de réflexion sur son tracé.

Question 2 :

- Il est demandé une définition sur le principe de discontinuité de l'urbanisation issu de la Loi Montagne ?

Réponse de Pierre MOUTIN (PM CONSULTANT) :

- Dans les Alpes de Haute Provence, la DDT considère qu'il y a discontinuité de l'urbanisation dès lors qu'une construction prévue est à plus de 25m de la dernière construction d'une zone urbaine.

Question 3 :

- Quelle est la définition d'une terre agricole ?

Réponse de Pierre MOUTIN (PM CONSULTANT) :

- En urbanisme, on dit d'une terre qu'elle est agricole lorsque elle est en zonage A. Toutefois, en réalité, une terre est agricole dès lors qu'elle a des valeurs agrologiques, pédologiques, arables... La Chambre d'Agriculture retient quant à elle toutes les terres cultivées ou non et qui ont un potentiel. Ainsi, une terre peut être constructible ou forestière et non cultivée ; elle sera considérée comme agricole. Le département des Alpes de Haute Provence en partenariat avec la Chambre d'Agriculture a d'ailleurs fait de l'accueil de nouveaux agriculteurs l'une de ses priorités.

Question 4 :

- Une personne s'interroge sur l'absence de propos lors de la présentation, de la contrainte SEVESO et du PPRT générée par l'usine ARKEMA, notamment au regard de l'OAP du chemin de Crête ?

Réponse de Brigitte QUEYREL (DPAT – commune) :

- La commune doit faire face à de nombreuses contraintes (matérialisées par les SUP) avec lesquelles elle doit faire. Certaines de ces contraintes sont d'ailleurs en cours d'élaboration. C'est le cas pour le PPRT d'ARKEMA, dont l'élaboration devrait intervenir avant Février 2017 afin qu'il soit opposable et pris en compte dans le PLU comme une SUP. Toutefois, la difficulté pour la commune s'est de prendre d'ores et déjà en considération le risque, puisqu'il existe et qu'il est connu. En l'absence de PPRT approuvé composé entre autre

d'un plan de zonage et d'un règlement, la commune a alors demandé aux services de l'Etat la méthode qu'il convient d'adopter pour prendre en compte le risque aujourd'hui dans le POS, demain dans le PLU (si le PPRT n'est toujours pas approuvé...).

A cela s'ajoute la cité de Saint-Auban qui souffre depuis plusieurs années, malgré un projet de revitalisation du centre qui a été menée, en convention avec l'EPF PACA.

A priori, il y aurait donc un zonage avec les risques maximums dans le PLU, jusqu'à ce que le PPRT sorte (d'ici à février 2017). Dès lors que le PPRT sera approuvé, le PLU devra être modifié pour supprimer le zonage avec les risques maximums et annexer le bon zonage.

Cela signifie de grosses contraintes pour l'urbanisation et la revitalisation du centre de Saint-Auban, jusqu'à l'approbation du PPRT.

Question 5 :

- Quelle est la marge de manœuvre des administrés qui aurait un « intérêt » particulier pour aller contre le PLU approuvé, alors même qu'il a été affirmé que la commune n'avait qu'une faible marge de manœuvre vis-à-vis des lois ?

Réponse de Pierre MOUTIN (PM CONSULTANT) :

- Avant l'arrêt du projet de PLU, le Conseil municipal tirera un bilan de la concertation. A cette occasion, les demandes sur la constructibilité de certains terrains seront étudiées.

Après l'arrêt du projet de PLU, et une fois seulement après avoir versé au dossier de PLU tous les avis des PPA, le Maire saisie de Tribunal Administratif pour demander un Commissaire-enquêteur en vue de la mise à l'enquête publique du dossier de PLU. Dès lors, le public qui a accès au dossier, a la possibilité d'émettre des avis aux registres prévus à cet effet, ou de prendre rendez-vous avec le Commissaire-enquêteur. A l'issue de l'enquête publique (minimum un mois), le Commissaire-enquêteur rendra son rapport dans lequel il émet son avis (favorable ou défavorable) sur le dossier de PLU.

A partir de l'approbation du PLU, les administrés ont deux mois pour formuler un recours gracieux, puis contentieux. Si le recours est débouté en 1^{ère} instance, il est possible de faire un recours à la cours d'appel du Tribunal Administratif. Enfin, il y a la possibilité d'aller jusqu'à la Cours d'Etat, voir la Cours Européenne de Justice.

Question 6 :

- Est-il pertinent de faire un projet éco-touristique en bord de Durance dans le quartier des Salettes, alors qu'il y a des risques d'inondations ?

Réponse de Brigitte QUEYREL (DPAT – commune) :

- Les risques inondations ont été traduit dans le PPRN qui est une SUP annexé aujourd'hui au POS, demain au PLU. Il est d'ailleurs consultable en mairie.

Pour ce qui concerne la localisation du projet éco-touristique, des études sont en cours. Tout doit être chiffré, tout doit être regardé (notamment l'impact environnemental...). Ce qui est certain, c'est qu'il n'y a pas de contre-indication du PPRN pour ce projet.

Enfin, elle rappelle que ce projet est classé en zone N, mais il est écrit dans le Rapport de Présentation et dans le PADD que c'est une zone d'urbanisation future pour le projet éco-touristique. Lorsque les études sur le projet éco-touristiques seront terminées, il sera alors nécessaire de réviser le PLU mais de façon « allégé » car déjà dans l'économie générale du PLU. En parallèle, une batterie de dossiers et de passage en commissions (départementales et/ou nationales) seront indispensables pour obtenir les accords pour la réalisation du projet.

Question 7 :

- A quoi correspondent les « dents creuses » de 1,4 ha aux Salettes ?

Réponse de Brigitte QUEYREL (DPAT – commune) :

- Il est nécessaire de revérifier ce chiffre s'il prend en compte l'évolution du bâti (Lotissement de la Mésange Bleue réalisé en 2014) depuis 2013 (phase Diagnostique), date à laquelle il a été calculé. Mais a priori, les 1,4ha ne comprennent pas le Lotissement de la Mésange Bleue.

Question 8 :

- L'emplacement réservé 1/1 de l'Etat pour permettre la déviation depuis le barrage de l'Escale jusqu'à Font-Robert, est-il abandonnée ?

Réponse de Denis BOUDIN (DGS – commune) :

- La commune a eu une réelle opportunité d'acquiescer à l'Etat les parcelles grevées par l'ER 1/1 lorsqu'il a porté à la connaissance de la commune qu'il ne souhaitait plus réaliser la déviation. L'accès depuis le Quartier Saint-Pierre jusqu'au pont-rail au niveau du chemin du Lac est conservé. La pertinence de mettre un ER est à l'étude. Cet accès permettra la desserte du secteur des Salettes, voir du projet éco-touristique, et de réduire la circulation du chemin du Lac qui est dangereux.
En revanche, du pont-rail jusqu'à Font-Robert, l'ER a été supprimé pour permettre le développement des petits potagers (jardins familiaux).

En l'absence d'autres questions de l'assemblée, Monsieur le Maire clôture cette 3^{ème} réunion publique, et remercie tous les présents pour leur écoute et leur participation.

Fin de la réunion à 19h40

Anthony VALLET (commune)
Le 25/04/2016

Documents joints :

→ **Annexe 1 : Support de présentation**