



# REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME de la Commune de CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

## - Phase 2 – Orientations du PADD

### Deuxième réunion publique de concertation

#### COMPTE-RENDU

*Réunion du vendredi 14 juin 2013  
A partir de 17h30 en Salle du Conseil  
Mairie, 1 rue Victorin MAUREL*

#### Etaient présents

12 personnes publiques, 2 journalistes, 8 élus municipaux, et 4 agents du Service Foncier/Urbanisme de la Mairie.

#### Informations relatif à cette réunion

L'assemblée a été conviée à une deuxième réunion publique de concertation, suivie d'une exposition publique du 14 juin au 14 juillet dans les bâtiments de la Mairie – Service Etat-civil, dans le cadre de la révision du POS en PLU :

- par voie de presse (La Provence le dimanche 09 juin 2013) ;
- par le site Internet du PLU ([www.ville-chateau-arnoux-saint-auban.fr](http://www.ville-chateau-arnoux-saint-auban.fr)) et la newsletter n°2 de Juin 2013 ;
- par une plaquette d'information diffusée avec le bulletin municipal le 03 mai 2013 à tous les habitants, et à disposition dans les lieux de fréquentation (pharmacies, boulangeries, bureaux de poste, cinéma...).

L'assemblée s'est réunie en Salle du Conseil, présidée par Monsieur le Maire Patrick MARTELLINI, assisté de Pierre MOUTIN Directeur de PM CONSULTANT, Elodie DARRIES PM CONSULTANT, et Richard TRAPITZINE Assistant à Maitrise d'Ouvrage.

### **Ordre du jour**

Présentation des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## Introduction de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire souhaite rappeler, avant tout exposé, la volonté de la Commune de se doter d'un nouveau document d'urbanisme plus approprié à l'évolution du territoire et aux ambitions affichées de l'équipe municipale.

Il rappelle également qu'une première réunion publique a eu lieu le 13 mars 2013, à 18h en Salle du Conseil, et qu'il y avait eu une très faible mobilisation.

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes, et invite celles et ceux qui le souhaitent à se rendre à l'exposition publique, du 14 juin au 14 juillet, en Mairie au Service de l'Etat-civil.

Avant de donner la parole au bureau d'étude PM CONSULTANT qui va exposer le projet de PADD, Monsieur le Maire rappelle qu'entre la 1<sup>ère</sup> réunion publique pour le diagnostic de territoire et la 2<sup>ème</sup> réunion publique pour le projet de PADD, plusieurs réunions se sont déroulées. Notamment une réunion thématique sur l'Agriculture avec les agriculteurs et les organismes professionnels ; une réunion thématique sur l'Economie le Tourisme le Transport et les Déplacements avec les acteurs du territoire ; enfin une réunion thématique sur l'Architecture et le Patrimoine avec le Service Départemental compétent.

## Présentation de PM CONSULTANT

*Le document de présentation complet est joint en annexe (ANNEXE 1)*

### **Les différentes phases de la procédure d'élaboration du PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban**

*Pierre MOUTIN (PM C)*

Monsieur MOUTIN introduit sa présentation avec un descriptif de la procédure pour situer les administrés dans la révision du PLU : la 1<sup>ère</sup> réunion des Personnes Publiques Associées et la 1<sup>ère</sup> Réunion Publique de Concertation avaient pour objet, la présentation du diagnostic et des enjeux. A partir de ce travail, des scénarii ont été imaginés. Le scénario souhaité par la Commune est un développement maîtrisé à l'horizon 2025.

Monsieur le Maire qui souhaitait une concertation à maxima, un registre, un site internet, des plaquettes d'information... sont à disposition du public. Dans la même perspective, plusieurs réunions thématiques évoquées plus haut par Monsieur le Maire, ont été organisées.

Il est rappelé que les études du PLU tiennent compte des différents plans de prévention des risques (naturels et technologiques) en cours d'élaboration. Ces études sont donc mises à jour et complétées tout au long de la révision du PLU.

Aujourd'hui, il est proposé au public, la présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). A la suite de cette réunion publique, une exposition publique est organisée en Mairie, au Service Etat-civil, durant un mois du 14 juin au 14 juillet.

A la rentrée de Septembre 2013, il y aura une pause dans la procédure de révision du PLU, correspondant aux élections municipales. Ceci afin de ne pas faire d'interférences entre le PLU et les élections.

A la suite des élections, la procédure de révision sera reprise. Le projet de PLU sera une nouvelle fois soumise aux personnes publiques associées et au public, puis à l'enquête publique. L'objectif raisonnable d'approbation du PLU, en tenant compte du temps de maturation nécessaire et des délais juridiques obligatoires, est fixée à début 2015.

## Présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

*Pierre MOUTIN (PM C)*

Le PLU a une vie théorique d'environ 10 ans.

Le PADD se décline en 6 orientations générales, elles-mêmes reprises sur les panneaux de l'exposition publique :

### **1) Diversifier et accroître l'offre en logements par une urbanisation maîtrisée (diapos 4-5-6)**

L'Etat demande à la commune, de travailler sur sa forme urbaine, sur de la densification, et sur la maîtrise de son urbanisation, plutôt que de grignoter des espaces vierges (agricoles ou naturels). La densification ne signifie pas « construire de grandes tours ou des barres d'immeubles », mais c'est construire en priorité dans les « dents creuses » ou les friches, du petits logement collectif, de l'habitat individuel groupé...

En matière de logement, c'est trouver des réponses par rapport à l'évolution de la société, c'est-à-dire permettre aux jeunes ménages, aux personnes âgées, en fonction de leurs ressources, de trouver un logement, que celui-ci soit locatif ou en propriété.

Les orientations décidées par la commune, se traduisent par :

- L'encouragement à la production de logements de petites tailles ;
- Le maintien de la cohérence entre le parc de logements sociaux et les évolutions sociétales et économiques. A noter que CASA est très bien pourvu en logements sociaux, et qu'il s'agit d'une volonté politique affirmée des élus.
- La réhabilitation du parc de logement existant, en maîtrisant le foncier autant que cela est possible (exemple du partenariat avec l'Etablissement Public Foncier PACA en ce qui concerne la revitalisation du centre de Saint-Auban).
- La préservation de la forme urbaine, pour ne pas dénaturer le village ou certains secteurs tels que Saint-Auban.

Concrètement, on constate un foncier important avec un potentiel de densification, notamment à proximité des centralités. Des études complémentaires seront menées, afin d'analyser les possibilités par rapport aux contraintes diverses (naturelles, technologiques, architecturales...), aux projets communaux...

Le seul secteur d'extension décidé par la commune se trouve au nord.

Ces orientations dénotent bien l'objectif d'une urbanisation maîtrisée acceptée et acceptable pour tous.

### **2) Traiter les entrées de ville et les traversées urbaines dans le cadre de projets d'aménagement adaptés (diapos 7-8)**

L'Etat demande de travailler sur les entrées et traversées de ville, et notamment sur l'image que renvoie la commune aux personnes arrivants. Cela signifie travailler sur les 2 axes majeurs que sont la RN 85 et la RD 4096 pour améliorer la qualité paysagère et l'amélioration de la sécurité. Cela signifie également travailler sur les conflits d'usage entre les différentes voies de circulation (grands axes et dessertes inter-quartier et intra-quartier). Cela signifie enfin de

travailler sur la logique des accès et dessertes en fonction des lieux de vie (économique, résidentiel, de services...).

### **3) Diversifier le tissu économique local pour maintenir et créer des emplois sur la commune (diapos 9-10-11)**

L'enjeu de cette orientation, c'est de diversifier les activités économiques sur le territoire, pour faire face à la désindustrialisation. L'une de ces activités sur laquelle la commune entend s'appuyer, c'est le tourisme. Si ce territoire n'a pas encore fait sa mue, dans la mesure où il s'agit d'un territoire de passage entre les Hautes-Alpes et la Méditerranée, les gorges du Verdon ou le parc du Lubéron, sa position géographique est idéale. De plus, située en Provence qui a une image exceptionnelle connue dans le monde entier, ce territoire dispose d'une biodiversité exceptionnelle, de la présence d'eau avec la Durance, et de multiples activités de plein air. Le site éco-touristique qui est un projet intercommunal situé sur 3 communes dont Château-Arnoux-Saint-Auban, est un projet essentiel, complété par un patrimoine historique et un tourisme industriel très présents.

Les mutations économiques obligent également le territoire à miser sur d'autres secteurs à emplois, tel que l'agriculture qui est une véritable activité d'avenir (agriculture de proximité, agriculture biologique, fréquence des marchés...). D'ailleurs il est à noter que le secteur du Plan redevient entièrement agricole.

Renforcer l'offre de commerces, de services de proximité, et l'artisanat, aujourd'hui en difficulté (Place Péchiney et Font Robert), est également une priorité.

Enfin, on note un potentiel foncier économique important, avec requalification des zones artisanales et le développement d'autres pôles.

### **4) Définir une stratégie à vocation intercommunale en termes d'équipement et de services (diapos 12-13)**

Situé sur un carrefour entre l'Axe Durance-Bléone, CASA n'a pas seulement vocation pour ses habitants, mais aussi une vocation pour les habitants de l'intercommunalité voir au-delà. Cela se justifie par l'absence, dans les communes voisines, d'équipements structurants comme peut en disposer CASA.

L'enjeu est de permettre à CASA de jouer son rôle, en irriguant convenablement en terme d'équipement public, ses communes voisines.

Enfin, l'Etat oblige la création d'une aire d'accueil de gens du voyage qu'il reste à placer. Cette mesure est une forme de solidarité et de respect par rapport aux différents modes de vie choisis par tous.

### **5) Faciliter et sécuriser les déplacements (diapos 14-15)**

A CASA, la place de la voiture est prépondérante. Or, la qualité de vie et qualité de ville sont deux notions très importantes. Le développement des modes doux de déplacement, la sécurisation des modes de déplacements pour les écoliers..., la facilité d'accès aux commerces ou aux espaces publics... sont des enjeux identifiés, objets de cette orientation. Des zones de covoiturage sont également à créer ou à mieux identifier sur la commune.

Cette orientation s'inscrit dans une obligation prévue dans la Loi, celle de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter les gaz à effet de serre.

En terme de traduction sur le territoire, il s'agira de mettre en place une politique globale pour les déplacements urbains (aménagement des places et parking, encourager de nouvelles

pratiques tel que le covoiturage, réfléchir à l'emplacement de la gare SNCF), et pour le traitement des voies à grandes circulation et leurs abords (traitement paysager...).

#### **6) Promouvoir un cadre de vie de qualité, et préserver l'environnement (diapos 16-17)**

Cette orientation, qui est suivie et réalisée par NATURALIA (en groupement avec PM CONSULTANT), décline, à travers un diagnostic environnemental poussé sur la faune, la flore, les eaux... du territoire, les secteurs où la biodiversité est à conserver, à préserver, à mettre en valeur. Cette biodiversité sera également confrontée aux autres orientations et projets communaux pour mesurer leur compatibilité avec le milieu et leur environnement.

La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine naturel, sont des engagements forts de la municipalité. Par conséquent, un projet de station d'épuration est en cours sur la commune.

Une menace pèse sur cette orientation et sur la commune : celle de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) aux Parrines.

Enfin, cette orientation a pour dernier objectif de définir des limites très claires à l'urbanisation, et de réparer les discontinuités écologiques grâce aux trames vertes et bleues (TVB). Les risques naturels et technologiques, une fois approuvés, seront également pris en compte.

#### **Le scénario choisi par la commune à l'horizon 2025**

*Pierre MOUTIN (PM C)*

Toutes les orientations ci-avant déclinées, doivent entraîner un projet équilibré du PLU.

L'Etat a demandé d'être moins précis en termes de chiffre, pour éviter toute problématique liée à, une surévaluation ou une sous-évaluation de croissance démographique. Mais pour l'heure, CASA planche sur une croissance démographique annuelle d'environ 1,3%, ce qui est similaire à la croissance démographique annuelle de la CCMD et du département des Alpes de Haute-Provence.

Il s'agit d'une croissance raisonnée qui correspond à un équilibrage du territoire. Ce qui signifie que pour 2025, il est prévu une augmentation de 1200 habitants. Ce qui signifie également un rythme de construction de 40 logements par an jusqu'à 2025, d'abord pour répondre aux besoins des habitants de la Commune (accueil des jeunes dans leur parcours résidentiel qui quittent la cellule familiale, des familles monoparentales, des personnes âgés...) ; ensuite, pour accueillir les nouveaux arrivants.

#### **Conclusion de PM CONSULTANT et de Monsieur le Maire**

Monsieur MOUTIN rappelle qu'il est important de dire que ces études ne sont pas figées. Au contraire, le diagnostic de territoire et les orientations du PADD sont enrichis tout au long de la procédure, en fonction des avis des personnes publiques associées, et en fonction des avis du public.

Monsieur le Maire souhaite conclure en rappelant que, depuis la dernière réunion publique, le travail a été largement étoffé. Il insiste que l'on retrouve dans ces études, les résultats de la concertation. Enfin, que le réalisme des projets et orientations qui viennent d'être affichés, se fera sur un temps long.

Une nouvelle fois, Monsieur le Maire regrette de ne pas avoir plus de monde lors de la concertation, dans la mesure où le PLU est un document qui met en perspective le projet de territoire.

Monsieur le Maire invite à ce que l'assemblée participe au débat, afin de prendre en considération toutes les remarques, observations et critiques.

**Question 1 :** Qu'est ce qu'une zone de reconnexion à créer ? (voir diapo 17)

**Réponse 1 (Pierre MOUTIN PM C) :** Il s'agit d'une technique qui permet de reconnecter les continuités biologique entre elles, qui ont pu être déconnectées après la création d'une route, la construction d'un équipement (poteau électrique..).... Le bureau d'étude NATURALIA, spécialiste sur ces questions, travaille sur ces déconnexions. D'ailleurs, il sera examiné très précisément si, dans les secteurs déterminés par la commune, les projets souhaités sont compatibles avec son environnement. Pourront être alors éventuellement prévus, des propositions de mesures compensatoires (création d'habitats pour les espèces présentes...).

**Remarque de Monsieur TRAPITZINE (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la révision du PLU) :** il souhaite préciser qu'il n'y a aucune opposition entre la gare SNCF de Saint-Auban et l'ancienne gare de Château-Arnoux sur laquelle on propose de réfléchir. En revanche, sur le long terme, il pourra être envisagé une halte voyageurs pour la desserte des quartiers Est de la Commune et du site ECO – TOURISTIQUE en période estivale.

**L'ordre du jour étant clos et plus aucune question n'étant posée,**

Monsieur le Maire clôture cette 2<sup>ème</sup> réunion publique de concertation en rappelant :

- Que la consultation du publique est permanente, avec la tenue à disposition d'un registre papier en Mairie, et d'un registre électronique et d'un site Internet dédié au PLU sur [www.ville-chateau-arnoux-saint-auban.fr](http://www.ville-chateau-arnoux-saint-auban.fr)
- Que l'exposition publique est ouverte pour permettre au public de s'informer et de donner leurs observations, du 14 juin au 14 juillet, en Mairie au service Etat-civil, aux jours et heures d'ouvertures habituels.

**Monsieur le Maire lève la séance.**

VALLET Anthony  
Service Urbanisme  
Le 26 juin 2013

Validé par Richard TRAPITZINE  
AMO – Révision du PLU  
Le 09 juillet 2013

*Documents joints :*

→ *Annexe 1 : Document de présentation*