

COMPTE-RENDU DE REUNION

Affaire	PLU - Commune de Roquestéron		
Objet	Réunion des Personnes Publiques Associées – Présentation du projet de PADD		
Lieu	Mairie, le 24.03.2015	Rédacteur	Marion THOMAS
Participants	<p><u>Mairie de Roquestéron :</u> Mme CHABAUD, Maire de Roquestéron, MM et Mme les membres de Conseil Municipal,</p> <p><u>DDTM06/STEM :</u> Mme Sophie ALBIN M. Jérémie SITBON</p> <p><u>CC Alpes d'Azur :</u> M. Julien HAUTEMANIERE</p> <p><u>Chambre d'agriculture 06 :</u> Mme Laura RUIZ</p> <p><u>PNR des Préalpes d'Azur :</u> Mme Fabienne MELINE</p> <p><u>STAP06 :</u> M. Loïc LEVIN, ABF M. Jean-Luc JOLY, ABF</p> <p><u>Bureau d'études :</u> Mlle Marion THOMAS</p> <p><u>Personnes excusées :</u> Mme SALOMONE, Conseil Général des Alpes-Maritimes</p>		
Nb de pages	5		
Diffusion	Participants	Date	25.03.2015

Mme Le Maire ouvre la séance et remercie les personnes présentes. Elle excuse également l'absence du Conseil Général des Alpes-Maritimes qui ne pourra être présent à cette réunion.

La parole est ensuite laissée au bureau d'études ES-PACE. Mlle Thomas rappelle les grandes étapes de l'élaboration du PLU :

- Présentation du diagnostic aux PPA le 07.11.2014,
- Présentation du diagnostic et du projet de PADD à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 12.03.2015.

Elle ajoute qu'une première version du PADD avait été transmise aux PPA en novembre 2014, en même temps que le diagnostic. Néanmoins, le projet communal ayant été affiné et complété par l'équipe municipale, une nouvelle version du document a été transmise aux PPA afin de recueillir leurs avis.

Elle présente ensuite, en synthèse, les grandes orientations du projet de PADD :

1. Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménagement durablement
2. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers en préservant les continuités écologiques
3. Proposer un habitat et un territoire répondant aux enjeux sociaux et environnementaux
4. Améliorer l'ensemble des moyens de communication pour rendre le territoire plus accessible
5. Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive
6. Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain – *cette dernière orientation est en cours de finalisation ; des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace seront définis en cohérence avec le plan de zonage en cours d'élaboration.*

A l'issue de la présentation, la parole est donnée aux Personnes Publiques Associées pour qu'elles exposent leurs remarques sur le projet de PADD.

PNR Préalpes d'Azur

Pas de problème de compatibilité entre le PADD et la charte du PNR. Les grandes problématiques de la charte se retrouvent dans les orientations du PADD, et notamment :

- La thématique agricole. A ce sujet, le PNR rappelle à la commune qu'il propose un accompagnement pour la mise en œuvre de projets agricoles sur les communes ; Mme Le Maire précise, par ailleurs, qu'une convention a récemment été signée avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes pour accompagner la Commune pour tous projets visant l'installation de nouveaux commerces, services, artisans, etc.
- Le confortement du centre bourg par le développement des commerces, services mais également de l'habitat ;
- La protection du patrimoine naturel et culturel ;
- La thématique de l'urbanisme et notamment la densification des espaces bâtis existants et la limitation de l'étalement urbain ;
- La prise en compte des jardins familiaux ;

Les remarques à formuler sur le projet de PADD portent davantage sur des questions de vocabulaire et l'emploi de certains termes. Les termes employés, notamment dans les grandes orientations (« projeter l'urbanisation... », « Développer l'économie locale... »), pourraient être revus afin d'assurer la compréhension de tous et leur traduction réglementaire et graphique dans les phases ultérieures du PLU.

En outre, la notion de « qualité architecturale des bâtiments » pourrait être renforcée.

Le PNR des Préalpes d'Azur transmettra à la Commune ses remarques écrites.

Chambre d'agriculture 06

L'agriculture est clairement intégrée dans la réflexion communale, aussi bien au niveau de la protection des paysages qu'en tant qu'atout économique. Néanmoins, ce dernier point pourrait davantage être mis en avant dès le début du document.

L'orientation n°1 mentionne le risque potentiel d'incendie de forêt. La Chambre d'agriculture rappelle que le pastoralisme pourrait être suggéré comme un outil de lutte contre la propagation des feux de forêts.

La Chambre d'agriculture note également le projet de mise en place d'un lieu de transformation au lieu-dit La Traverse. Elle soutient cette initiative communale.

Elle rappelle ensuite que :

- Les jardins familiaux ne sont pas considérés comme une activité agricole. Leur préservation et leur mise en valeur sont importantes mais ils ne peuvent constituer un élément en faveur du maintien et du renforcement des activités agricoles. Cette action pourrait être positionnée ailleurs dans le document ;
- Les EBC ne sont pas compatibles avec les espaces agricoles. Ils devront être supprimés en conséquence sur le plan de zonage ;

Enfin, elle suggère que l'agriculture pourrait être davantage mise en valeur dans la carte de synthèse de l'orientation n°2, et ne pas être uniquement représentée par la localisation du lieu de transformation projeté.

CC Alpes d'Azur

Concernant le développement numérique, le SICTIAM est en charge de la mise en œuvre du SDDAN.

Les grandes priorités du SDDAN indiquées dans le PADD sont à revoir selon le document approuvé.

En outre, cette orientation pourrait être introduite dès l'orientation n°1.

Il précise par ailleurs à la Commune qu'il serait intéressant de prévenir le SICTIAM lors de tous travaux de voirie afin de leur permettre d'étendre le réseau Haut Débit.

STAP06

Le STAP06 précise qu'il n'a pas eu le temps de prendre connaissance du diagnostic et du projet de PADD. Aussi, les éventuelles remarques seront transmises ultérieurement à la Commune.

DDTM06/STEM

La DDTM indique qu'elle souhaitait voir figurer dans le document des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. En l'absence de ces données dans le document transmis, elle n'a pas d'observation à faire pour le moment.

Sur le fond du document, elle n'a pas de remarque particulière à formuler. La préservation des espaces naturels et agricoles semble avoir bien été prise en compte.

L'Agence ES-PACE ajoute que les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace sont en cours de calculs. Basés sur le zonage du PLU en cours d'élaboration, ils seront finalisés dès la validation du plan de zonage. Ils seront communiqués aux Personnes Publiques Associées dès que possible.

Diverses questions concernant la procédure et le projet communal sont ensuite abordées :

- DDTM 06 : Un registre de concertation est-il à la disposition du public ? Cela a-t-il été précisé lors de la réunion publique :
 - ⇒ *Mme Le Maire répond qu'un registre est disponible en Mairie depuis le début de la procédure. Cela a été rappelé lors de la réunion publique. En outre, les principales remarques formulées jusqu'alors concernent des requêtes personnelles relatives au parcellaire. L'ensemble de ces demandes seront traitées lors de la phase zonage/règlement.*
- STAP06 : En quoi consiste le projet d'aménagement du secteur des Moulières ?
 - ⇒ *L'Agence ES-PACE précise qu'à l'origine, un projet de création de 11 villas était prévu dans ce quartier situé en limite Est de la gendarmerie et du groupe scolaire, au-dessus*

du village. Aujourd'hui, ce projet est abandonné, néanmoins, la Municipalité souhaite conserver cette zone de projet en vue d'une urbanisation future. Au POS approuvé, les terrains que la Mairie souhaite inscrire en zone AU sont en zones NA ou ND.

Le STAP06 rappelle que ce secteur est identifié comme un secteur protégé (terrains façonnés en restanques) par la DTA des Alpes-Maritimes ; à ce titre, il devra être protégé dans le PLU.

- STAP06 : localisation des espaces concernés par des risques
 - ⇒ *Les zones soumises aux risques de glissements et de mouvements de terrain identifiés, notamment, par l'étude des risques géologiques et géotechniques sont indiqués sur les cartographies du PADD (p.20).*

 - STAP06 : évolution prévue de l'urbanisation
 - ⇒ *Les espaces urbains existants seront densifiés en priorité. Les quartiers d'habitat pavillonnaire éloignés seront inscrits en zone urbaine avec une délimitation au plus près du bâti. Au niveau du village, les secteurs situés au nord de celui-ci ont vocation à être densifiés. Ensuite, la Commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur des Moullères et quelques parcelles en limite Ouest du village ; le grand pré restant protégé.*

Le STAP06 demande à ce que la délimitation de la poche d'urbanisation (orientation n°1) soit affinée sur la carte de synthèse (P.11). Un zoom sur le secteur autour du village pourrait être fait.

 - Quels équipements prévus dans le cadre du PLU ?
 - ⇒ *Afin d'assurer la sécurité dans le quartier de Chabauda, un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de retournement est prévu. Il avait également été évoqué la mise en sens unique de la voie de desserte du quartier avec la création d'un accès directement sur le RD17 en bout de voie.*

Le projet de parking en sortie de village, sur les berges du Riou est maintenu dans le PLU en vue de renforcer et faciliter l'accessibilité du village.

Un aménagement du type passerelle afin d'assurer la liaison entre le Stade St Jean et le village est également prévu.

Mme Le Maire ajoute enfin qu'un parking de 25 places a été aménagé sous le cimetière et que des jeux pour enfants seront prochainement installés en face du groupe scolaire.

Le STAP06 et la DDTM06 rappellent d'une part la sensibilité paysagère du secteur situé en entrée de village, où est prévu le projet de parking, et d'autre part, que tout aménagement nécessitant le franchissement d'un cours d'eau est soumis à un dossier Loi sur l'eau. En outre, tous les projets d'aménagement et les équipements prévus dans le PADD devront faire l'objet d'une traduction réglementaire et/ou graphique dans le PLU (définition d'un emplacement réservé par exemple). Aussi, si un projet n'est pas « sûr », autant ne pas l'inscrire dans le PLU pour ne pas contraindre ultérieurement la Commune.
-
- PNR : Comment se traduira la reconquête des espaces agricoles annoncée dans le PADD ?
 - ⇒ *Mme Le Maire indique que les espaces agricoles et anciennement agricoles présents sur le territoire communal seront inscrits en zone A dans le PLU.*
-
- CCAA : En quoi consiste le projet oléicole au lieu-dit La Traverse ? Lieu de transformation et de vente ?
 - ⇒ *Il est prévu la réalisation d'un local de transformation des récoltes d'olives et du miel. L'agriculteur qui souhaite s'installer ne prévoit pas de point de vente ; la vente des produits se fera directement sur les marchés. Néanmoins, la commune souhaite inscrire cette possibilité au PLU afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.*
-
- DDTM06 : où en est le projet de Maison de Santé ?
 - ⇒ *Mme Le Maire précise que le permis de construire a été accordé, le budget voté et les subventions accordées. Le bâtiment restera de propriété intercommunale. La structure*

devrait employer une quinzaine de personnes. Enfin, la démolition du bâtiment existant pourrait être prévue au printemps/été 2015.

Demandes de modifications/compléments portant sur le diagnostic :

- Préciser que l'Eglise Ste Arige est désormais classée comme un Monument Historique Inscrit ;
- P.151 du diagnostic : expliquer le « point noir paysager »

***Toute observation au présent compte-rendu
devra être notifiée dans les huit jours par écrit.***

***Vous vous adresserez à Marion THOMAS :
ES-PACE urbanisme et architecture
27 boulevard Joseph Garnier 06000 NICE
e-mail : marion.thomas@es-pace.fr***