

COMPTE-RENDU DE LA REUNION TENUE LE 9 juillet 2014

PLU de la commune de Mallemort

N/Réf. : 11020

Objet : Présentation du bilan intermédiaire du projet de PLU

PRESENTATION :

Eric BRUCHET ouvre la réunion par un bref rappel des grandes étapes de la démarche PLU en cours, réalisées à ce jour :

- démarrage des études en 2011,
- diagnostic réalisé en 2012 et PADD élaboré en 2013.

Il indique qu'après un arrêt momentané de la procédure, en raison des élections municipales, le travail reprend depuis le printemps 2014. Il précise également que le planning des premières étapes de l'étude a été calqué sur l'état d'avancement du SCOT Agglopoles Provence. En effet ce document cadre important a été approuvé en avril 2013 et fixe le cadre du développement communal. Il est donc un élément majeur à prendre en compte.

Aujourd'hui, l'objectif de la commune est de finaliser la phase d'études à horizon mi 2015 pour une approbation du PLU fin 2015.

Eric BRUCHET indique que les orientations cadre du projet de PLU sont fixées, toutefois, la municipalité souhaite favoriser les échanges avec la population sur ce projet et organisera une concertation suivie via différents moyens :

- Nouvelles réunions publiques,
- Panneaux de concertation présentant l'avancement du projet ,
- Ateliers participatifs
- Registre à disposition en mairie

Ces échanges pourront venir enrichir le projet actuel.

G2C présente ensuite :

- Le contenu du PLU : rappels du cadre réglementaire, de la procédure, prescriptions du SCOT...
- La chronologie détaillée du travail réalisé
- Un résumé du diagnostic et du PADD
- La maquette du zonage en cours d'élaboration
- Les premiers éléments d'Orientation d'Aménagement envisagées pour le secteur du Roure

(Support de la présentation en annexe)

Public : environ 90 participants



ECHANGES AVEC LA SALLE :

Plusieurs questions et remarques sont formulées suite à cette présentation :

Devenir des hameaux de Bramejan et Pont Royal ?

Pont Royal, un développement mesuré du hameau est prévu : évolution des équipements scolaires et centre de formation existant, maintien de zones constructibles pour le développement de l'habitat

Bramejan : en raison des problématiques d'inondation et de desserte en réseaux, un développement du hameau n'est pas prévu. Une évolution des constructions existantes sera néanmoins possible.

Devenir des zones du Coup Perdu et Grande Terre ?

Pas de volonté de développement de ces 2 zones en raison du manque d'organisation urbaine et des problématiques de desserte en réseaux. Une évolution des constructions existantes sera néanmoins possible.

Quel est le zonage de l'espace situé entre le village et le hameau de Pont Royal ?

La zone sera classée en zone Agricole A du PLU

Projet d'extension de la zone d'activité : comment sera gérée le voisinage avec les habitations, les logements seront-ils autorisés dans la ZA, peut-on choisir les entreprises qui viendront s'installer sur le site ?

La zone sera divisée en plusieurs secteurs afin de proposer des tailles de lots différentes, à destination de types d'activité différents. Le secteur situé à proximité des zones d'habitat sera dédié à du petit artisanat compatible avec la vocation résidentielle des zones voisines. Une voie structurante type boulevard urbain planté et bordé de cheminements piéton/ vélo sera aménagée en interface entre zone d'activité et zone d'habitat afin de renforcer la bonne gestion du voisinage.

Le règlement de la zone définira les types d'activités qui pourront être accueillies. Les entreprises ne pourront être choisies nominativement.

Question du risque de concurrence ZA/ centre ancien et redynamisation du centre ancien ?

La ZA est clairement positionnée à vocation artisanale afin de ne pas concurrencer les commerces du centre ancien.

Les liaisons des nouvelles zones d'habitat avec le centre ancien seront facilitées afin de favoriser la fréquentation du centre village par tous les mallemortais : aménagement de cheminements piétons/ vélos entre les zones d'habitat et le centre village, création de voiries connectant les quartiers entre eux afin d'éviter le phénomène de juxtaposition de lotissements isolés, etc...

Le zonage peut-il évoluer ?

Le travail sur le zonage est en cours. Des évolutions pourront y être apportées à la marge. Toutefois les évolutions du zonage devront rester compatibles avec les prescriptions du SCOT les lois cadre type loi Grenelle, loi ALUR...

Question sur la croissance projetée et les enjeux de préservation des espaces agricoles ?

La croissance projetée est modérée, de l'ordre du 1%/ an à horizon 2025, en cohérence avec le SCOT. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont calibrées en cohérence avec cet objectif, sur des terrains déjà identifiés comme des zones d'urbanisation future au POS, et qui restent dans les limites naturelles du village, à savoir : canal EDF et RD 7n. La consommation d'espaces réellement cultivés à ce jour est minime. La plaine agricole n'est pas impactée.

Questions sur les implications de la nouvelle loi ALUR : évolution des règles du POS, notion de densification, récupération de la compétence urbanisme à échelle supra communale...

La commune de Mallemort disposant d'un POS, les règles du POS sont maintenues durant la période d'élaboration du PLU, (y compris le COS).



La question de la densification est étudiée dans le PLU, avec pour objectif de permettre une densification des tissus urbains cohérente avec l'existant, en accord avec les prescriptions du SCOT notamment.

La question du transfert de compétence n'a pas encore été évoquée au sein de la nouvelle équipe municipale.

Plusieurs questions portent sur la problématique de la gestion du risque pluvial, de la bonne adaptation du réseau pluvial au développement urbain projeté, mais également de l'optimisation de réseau d'irrigation par exemple pour l'arrosage des jardins.

M. MARTIN, 1^{er} adjoint répond que diverses études sont en cours afin de répondre à cette problématique forte. Une analyse globale du fonctionnement du réseau pluvial à l'échelle communale va être notamment lancée. Des travaux sont par ailleurs d'ores et déjà engagés ponctuellement. La mairie assure les habitants de son action sur ce sujet.

Dans le cadre du PLU, les obligations de raccordement au réseau pluvial seront précisées ainsi que les modalités de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou des nouvelles opérations.

Modalités d'organisation de l'enquête publique ?

L'enquête publique est une phase obligatoire et règlementée de la procédure PLU. Elle a lieu après l'arrêt du projet en Conseil Municipal et après analyse du projet par les Personnes Publiques Associées (Services de l'Etat, Conseil Général, Chambres consulaires, SCOT, Communauté d'agglomération...). Elle dure 1 mois minimum. Un Commissaire Enquêteur est désigné par le Tribunal Administratif et assure des permanences afin de recevoir le public. L'enquête Publique fait l'objet d'une communication par voie d'affichage et dans la presse locale.