



Compte-rendu de réunion

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

REUNION PUBLIQUE

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Saint-Étienne du Grès, le 19 février 2015 à 18h30
Grande Salle de la Mairie.

1. Introduction de M. le Maire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) présente la philosophie du projet qui doit précéder les documents règlementaires et concrétise un travail de longue haleine à cheval sur deux mandatures. M. le Maire met l'accent sur les liens étroits entre le contrat départemental de développement et d'aménagement signé le 18 février avec le Conseil Général et le Plan Local d'Urbanisme, le premier permettant de réaliser les projets du second, ce qui est exceptionnel.

Plusieurs rencontres en 2013 et 2014 ont déjà permis de recueillir le ressenti du public avant celle-ci : une générale, lors de la présentation du diagnostic, d'autres thématiques (avec des acteurs spécifiques, agricole, économique, associatif...).

Le PADD définit le projet sur les 15 à 20 ans à venir, mais des modifications seront toujours possibles, comme avec le Plan d'Occupation des Sols (POS), car les évolutions économiques, démographiques ou autres peuvent amener à revenir sur les options prises auparavant...

2. Présentation par Camille LE FLOCH L'Atelier des Villes et des Territoires

Cette présentation s'appuie sur un diaporama qui reprend :

- Rappels généraux sur le Plan Local d'Urbanisme
- Rappel du diagnostic stratégique réalisé en 2013-2014
- Présentation des différentes orientations du projet municipal : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Présentation du planning et de la poursuite de la procédure

M. le Maire précise que ce projet a déjà été présenté aux Personnes Publiques Associées (**PPA**) le 5 février dernier, consultation conforme au code de l'urbanisme qu'il a été choisi de faire tout au long de l'élaboration du PLU, et a reçu les félicitations de plusieurs administrations et associations à cette occasion.



De plus, il annonce qu'un « sursis à statuer » a été voté en conseil municipal pour bloquer tout projet qui rentrerait en conflit avec cette philosophie et risquerait de la dénaturer.

3. Échanges

Question sur la centralité et la place au centre du village

Le maire rappelle la priorité donnée au centre du village qui se traduit par 2 axes :

- densifier le cœur du village à partir des 5 hectares de « dents creuses » (terrains libres non bâtis) et en favorisant cette constructibilité,
- marquer la centralité avec la création d'une première place, qui soit un espace de vie et social, et répondent aux contraintes en lien avec les écoles, la requalification des espaces publics et les nouveaux équipements publics structurants et inter générationnels (crèche, mini-stade, jardin d'enfants...) prévus et à prévoir mais qui pourra évoluer en une place plus importante dans un deuxième temps en fonction des besoins d'agrandissement des écoles.

Question sur Notre Dame du Château et son ouverture rare comparée à la chapelle Saint Gabriel

M. Le Maire rappelle les contraintes liées à la situation géographique de la chapelle dans le massif. Cependant, ces restrictions d'accès devraient être assouplies (le Parc étant conscient que ces contraintes fortes desservent l'attractivité des Alpilles), ce qui permettra de faciliter la visite de ce patrimoine remarquable.

De plus, des discussions sont en cours avec le nouveau curé, le Père Claude Gay, pour faciliter l'ouverture de ND du Château et de l'église du centre-ville dans de bonnes conditions de sécurité pour les biens et les personnes.

Un projet de décor (sujet à polémique avec le précédent Curé) est également envisagé ce qui rendrait plus facile l'argumentation d'une ouverture au public plus régulière.

N.B. : Un peu plus tard un habitant fait remarquer que la chapelle Saint-Gabriel est gérée par une association (les Amis de la Chapelle Saint-Gabriel) qui s'occupe de son ouverture au public ainsi que d'animations.

La commune dispose d'un patrimoine agricole exceptionnel : comment est affirmée cette vocation agricole dans le PLU ?

M. Le Maire explique que la volonté de recentrer l'action publique sur le centre-ville est avant tout une manière de garantir le non développement de l'urbanisation sur les terres agricoles. Des limites d'urbanisation claires seront fixées afin de garantir la pérennité des activités agricoles qui façonnent les paysages mais qui sont avant tout sources de richesse pour le village avec notamment des entreprises de rang international (119 salariés) et le marché.

De plus, des contraintes économiques s'imposent face au retrait de l'Etat et celui prochain du Conseil Général et il est difficilement pensable de développer des zones urbaines et des réseaux de manière éloignée, ce qui engendrerait des coûts de création et d'entretien trop importants.

Quelles sont les pistes d'aménagement pour le Cours du Loup ?

M. Le Maire rappelle les enjeux de ce choix réalisé au fil de plusieurs mandats précédents : bloquer une opération inappropriée pour le village et qui aurait risqué de déséquilibrer les équipements et les réseaux, s'assurer d'une réserve foncière maîtrisée par la collectivité par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Régional, dans une zone déjà couverte par les réseaux en lien avec des zones précédemment urbanisées...



Les études sont encore menées sur le Cours du Loup mais ce site a vocation à accueillir des logements qui ne pourront se concrétiser ailleurs, ainsi que des équipements et espaces publics qui en sont les compléments habituels, et prioritairement pour répondre aux besoins des Grésouillais.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera réalisée sur ce secteur dès que les études complémentaires liées au risque ruissellement seront réalisées.

Interrogation d'un propriétaire sur l'incohérence de la prise en compte du risque inondation et sur la difficulté d'avoir un terrain qui était constructible et qui ne l'est plus.

Les dispositions réglementaires liées aux risques inondations sont fixées par les services de l'Etat. De plus, pour le terrain en question, il semble que la contrainte vienne plutôt de la Directive Paysagère des Alpilles qui s'impose à tous.

Le Maire propose de prendre un rendez-vous avec le propriétaire pour étudier ce cas.

Un habitant rappelle le rôle essentiel des associations sur lequel il est intéressant de s'appuyer, en particulier sur les questions de patrimoine. (cf. N.B.)

Comment la municipalité compte-t-elle maîtriser les déboisements importants réalisés régulièrement qui risquent de ne laisser que des pins et limiter ainsi la biodiversité ?

M. Le Maire explique que des défrichements obligatoires sont réalisés le long des pistes d'accès pour les pompiers (50m) afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas d'incendie, ... Les obligations légales de débroussaillage concernent également 50 m autour des bâtis en forêt. Aucune action n'est possible sur ce point.

Par contre, des organismes de gestion de la forêt (ONF, ...) proposent régulièrement à la mairie des coupes dans la forêt afin d'assurer sa bonne gestion. Le choix revient à la mairie d'accepter ou non.

Aujourd'hui, la municipalité a décidé d'arrêter les coupes pour réfléchir aux mesures de bonne gestion de la forêt, pour maintenir son développement et redéfinir une politique plus raisonnable de coupes.

Cependant, celles prévues de longue date et dont les financements ou appels d'offre arrivent à échéances maintenant seront réalisées.

N.B. : Renseignement pris auprès de l'adjoint en charge de ce dossier, il ne reste que le broyage des rémanents et les obligations légales de débroussaillage d'une piste DFCI en dessous du Planet sur environ 500m.

Quand saura-t-on si le terrain de la cave coopérative est constructible ou non ?

L'objet de la réunion est bien de parler de projet et de philosophie générale du développement de la commune. Les phases réglementaires auront lieu à l'été, c'est à l'issue de ce travail que les documents de zonage et de règlement seront proposés au public.

La vocation touristique est également affichée dans le projet : ne serait-il pas intéressant d'ouvrir un musée sur les Alpilles pour les touristes (présentant outils, activités agricoles, et autres informations sur le Parc comme les photos présentes dans la salle) ?

Le Maire précise que les photos sont l'œuvre d'une association grésouillaise.

Ensuite, les élus ont souhaité établir des priorités dans le programme d'actions publiques qui ont été retranscrites dans le contrat départemental de développement et d'aménagement. La création d'un musée est un investissement lourd pour une commune comme Saint-Étienne du Grès. Cependant, un des projets du contrat avec le Conseil Général est de requalifier la salle Pierre Emmanuel (vers 2018-2020) pour qu'elle devienne un lieu d'usages multiples : théâtre, exposition, loto, banquet... ce qui permettra de prévoir des événements en lien avec la saison touristique et avec des moyens corrects (cimaises et gradins démontables).

Les contacts avec des mécènes sont envisagés par ailleurs, c'est déjà le cas pour la fondation Monticelli de Marc Stammegna qui possède notamment une collection de 5 000 œuvres de peintres provençaux.



Comment se traduit dans le document d'urbanisme la question des continuités écologiques ?

Les continuités écologiques affichées dans le Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement le maintien de continuités actuelles qu'il faut préserver sur la base de composantes comme des haies, des boisements, des ripisylves (végétation le long des cours d'eau et fossés), etc., par différents outils réglementaires de protection comme par exemple des emplacements réservés pour laisser des espaces verts de liaison...

Le PLU n'est pas un outil adapté pour la restauration de ces continuités (passage à faune d'autoroute, ...), ce sont plutôt des mesures de gestion avec des partenaires compétents qui permettent de trouver des solutions à des discontinuités.

Il est essentiel d'intégrer dans les projets d'aménagement la question de la biodiversité et des continuités écologiques. Le projet du Cours du Loup sera particulièrement vigilant sur cette thématique.

M. le Maire prend l'exemple du Golf de Manville où de telles « continuités » ont été laissées avec des espaces « sauvages » au milieu des greens.

Aucune autre question n'étant posée, la réunion se poursuit de manière informelle autour du verre de l'amitié.