



PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

· DE LA VILLE DE GRASSE ·



Compte rendu de la Réunion Publique 03/07/2015 - Grasse

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Grasse la réunion publique de présentation du diagnostic était organisée au Palais des Congrès de Grasse le vendredi 3 juillet 2015 à partir de 18h.

Une centaine de participants étaient présents lors de cette première réunion publique.



La mobilisation du grand public s'est faite par le biais du journal communal « Kiosque, d'affiches en Mairie, du site internet et par relais médiatique (relations presse).

La présentation s'est organisée en plusieurs points :

- Introduction par **M. Jérôme VIAUD**, Maire de Grasse, **M. Christophe MOREL**, adjoint chargé de l'aménagement, de la prospective urbaine, de l'urbanisme, en présence de **M. Philippe WESTRELIN**, 1^{er} adjoint au Maire
- Présentation du diagnostic par Julien BERTRAND (CITADIA) ;
- Animation du débat par Kevin GUEREL (Aire Publique).

INTRODUCTION

Début de la séance à 18h.

Mr Jérôme VIAUD, Maire de Grasse, ouvre la séance.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes à ses côtés pour présenter le diagnostic du PLU de Grasse, le bureau d'études CITADIA ainsi que les participants.



La révision du PLU est un sujet important, majeur pour le territoire. Il s'agit d'imaginer ensemble la ville de Grasse pour les années à venir : un moment privilégié pour la vie communale. Ce projet doit devenir notre projet de ville et permettre de définir ensemble les objectifs pour Grasse pour écrire ensemble un projet vers un nouvel élan et de nouvelles perspectives.

Le PLU définira la stratégie de développement territorial pour la ville pour les 10 à 15 prochaines années pour chaque quartier. Le projet de PLU doit être performant, ambitieux, solidaire et durable.

Performant à travers la volonté de la ville, d'affirmer ce qu'elle est : la capitale des parfums, des arômes, des terres d'exception et du tourisme.

Ambitieux pour être une ville plus douce, plus intégrée avec des transports et des mobilités qui fonctionnent. Ambition d'être une ville attractive en termes d'emplois tertiaires, de recherche, de connaissances, des savoirs et du numérique.

Solidaire en étant une ville pour tous avec des quartiers ouverts sur la ville, un centre-ville dont il convient de renforcer l'attractivité.

Durable pour préserver la qualité et le cadre de vie des Grassois et Grassoises en préservant notre patrimoine bâti et naturel ; Préserver et développer les espaces publics, les espaces verts et la qualité des paysages, maîtriser l'urbanisation, mieux construire. Cette ambition nous permettra d'avoir un héritage à transmettre dans les meilleures conditions.

Nous présentons aujourd'hui une photographie de la ville. Ce diagnostic factuel que nous constatons doit être partagé avec vous.

Le PLU est un acte fort, déterminant pour l'équipe municipale. C'est une nécessité et une opportunité pour écrire ensemble l'avenir de la ville. Ce n'est pas une action contraignante : toute réflexion est saine et constructive pour l'avenir de Grasse.

M. le Maire s'engage à venir auprès des citoyens régulièrement pour rendre compte du travail réalisé, leur présenter le travail et recueillir leur sentiment.

Ce PLU doit être mené de façon transversale. C'est à Maitre Morel que revient cette responsabilité ainsi que la coordination des études.

M. Christophe MOREL, adjoint chargé de l'aménagement, de la prospective urbaine et de l'urbanisme.



M. MOREL rappelle que le PLU de 2007, actuellement en vigueur, a subi 10 modifications. La dernière avait pour objectif de contrer les effets néfastes de la loi ALUR (suppression des surfaces minimales et du COS), un premier rempart contre des excès d'une urbanisation excessive par des divisions parcellaires néfastes à notre territoire. Mais il faut aller plus loin dans notre protection pour éviter des travaux lourds ou hydrauliques sur notre territoire. Par ailleurs, les objectifs de logements sociaux n'ont pas été atteints (14%). Il faut impérativement remettre la commune en équilibre sur les obligations liées à la mixité sociale. Cela ne se fait pas au coup par coup et doit être le fruit d'une action réfléchie.

Il faut être réaliste, le modèle d'aménagement a évolué : l'aménagement de grandes surfaces soulève des difficultés de voiries, de réseaux qu'il faut financer et il s'agit de trouver des compensations environnementales importantes. L'urbanisation sous forme de zones pavillonnaires et le mitage sont de moins en moins possible aujourd'hui.

Le PLU de 2007 n'est plus adapté. Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement qui seront présentés marqueront le premier pas vers un nouveau projet. Ensuite sera réalisé le travail du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définissant le projet politique du territoire et qui sera débattu au mois de décembre 2015 en Conseil Municipal après vous être présenté. Le Règlement vous sera ensuite présenté au 1^{er} semestre 2016 et l'Enquête Publique est programmée pour le dernier semestre 2016.

M. Morel précise enfin qu'il sera à l'écoute des Grassois et des Grassoises durant toute la durée de l'élaboration du PLU. C'est la qualité de cette concertation qui permettra la réussite du projet. Il existe des boîtes à idées en Mairie principale et en Mairies Annexes pour recueillir les commentaires ou propositions.

Julien BERTRAND (CITADIA) présente le diagnostic de Grasse (cf document annexe).



Kevin GUEREL (Aire Publique) ouvre le débat public et cède la parole aux citoyens sous forme thématique : le développement économique, l'habitat, la mobilité et l'environnement.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Q : M. Daufès – Je viens d'entreprendre une étude pour l'Union Patronale et la Chambre de Commerces et suis en parfaite harmonie avec le discours que j'ai pu entendre ce soir. Cependant, je voudrais savoir : depuis des années on a développé l'industrie sur Grasse en l'emmenant s'installer sur le Plan. Est-ce que ça va durer ? Quand on fait le travail de disponibilité du territoire on constate qu'on n'est pas aidé sur le département : pas plus d'1% du territoire est disponible. Le second point est que dans le développement économique grassois ou le seul secteur qui fonctionne réellement est la parfumerie, est-il possible d'envisager d'autres industries à Grasse ou faut-il penser son développement « à distance »

R : M. le Maire - Je rejoins votre analyse quand vous évoquez les pôles d'activités des Alpes Maritimes. Grasse est le lieu où il y a le plus d'avancées positives en termes d'emplois avec ce bassin si actif dans l'Industrie : grâce à ses filières autour des parfums. Même s'il n'est pas le temps de décisions mais du commentaire du diagnostic nous pouvons constater qu'il y a eu au départ un développement de l'industrie en centre-ville de Grasse puis un accompagnement vers une implantation d'industries plutôt vers la partie planoise : il faudra trouver un équilibre entre l'implantation des industries et les zones comme le Plan-Sainte Marguerite ou Plascassier. Nous avons vu se dessiner cet enjeu.

Q : Sébastien Rodriguez (Producteur de plantes à parfum sur le quartier de St Mathieu) - J'ai été très impressionné par cette photographie instantanée du territoire que vous nous avez livré ainsi que sur les zones, les 40 hectares perdus au profit de l'urbanisation. L'agriculture est une part importante de Grasse et de son histoire (la culture de plantes à parfum date de plus de 300 ans). Nous sommes une nouvelle génération regroupée dans une association des Fleurs d'Exception du Pays de Grasse qui depuis 2004 a relancé la production de roses, de Jasmin, de Tubéreuses...



Aujourd'hui mon inquiétude se porte sur les jeunes diplômés du bac horticole du lycée d'Antibes qui ont beaucoup de mal à acquérir du terrain (prix du foncier s'envole) et le manque de location. Que pouvons-nous faire pour le foncier agricole ?

R : M. MOREL - Vous avez raison de dire que le foncier agricole est un atout majeur de notre territoire. C'est notre patrimoine lié à l'industrie du parfum et il est essentiel pour nous de valoriser cela et de faciliter le lien entre des propriétaires de terres agricoles et de futurs exploitants. Aujourd'hui le bail agricole nous semble dépassé. A l'origine il a été créé pour aider les agriculteurs mais aujourd'hui il semble être davantage une contrainte parce que le propriétaire se sent coincé dès lors qu'il consent un bail agricole dont il aura du mal à se défaire et les loyers sont souvent dérisoires par rapport à une autre exploitation du bien qui pourrait être, par exemple, dans le cadre d'une constructibilité. Pour ces raisons il est difficile de lier les intérêts des agriculteurs et les propriétaires souhaitant obtenir une rentabilité de leur bien. La Ville de Grasse réfléchit à des solutions nouvelles notamment l'usufruit temporaire qui consiste à mettre à disposition un terrain pour une exploitation durant un certain nombre d'années moyennant une rémunération plus avantageuse pour le propriétaire et pas pénalisante pour l'agriculteur. Cet exemple prouve qu'il existe des outils pour débloquer la situation et que nous devons sérieusement nous concentrer sur ce sujet. En tant qu'élus nous entendons les demandes des agriculteurs, des producteurs et distributeurs de parfums qui comprennent l'intérêt de renouer avec l'exploitation des plantes à parfum à décliner aussi pour l'exploitation de légumes ou fruits.

M. le Maire - Nous vous remercions pour ce témoignage car il est important pour nous de vous sentir impliqué dans l'avenir de votre profession. C'est avec votre retour que nous trouverons les solutions. C'est un élément majeur et symbolique de la ville de Grasse et votre expérience, vos besoins et vos attentes sont importants à nos yeux.

Q : Yann Vidal (ancien Président des Jeunes agriculteurs, vice-président de la Chambre d'Agriculture) - Avec Sébastien nous nous battons pour préserver les terres agricoles. Je suis propriétaire foncier, locataire et propriétaire de biens immobiliers. Je connais donc bien l'ensemble des situations. Il y a un an ou deux j'ai dû rapatrier des biens sur Mouans-Sartoux et Grasse. Comme tous les jeunes j'ai été confronté à la difficulté de trouver du foncier. J'ai pu en trouver notamment grâce à ma reconnaissance dans ce marché mais sinon on ne m'aurait pas fait confiance.



Quoi qu'il en soit la location d'un terrain ne peut pas être plus importante que ce qu'il est à l'heure actuelle. Les Mairies ont un coup à jouer dans le sens des propriétaires fonciers qui souhaitent céder du foncier pour acquérir un petit capital en faisant du donnant – donnant. Les anciens agriculteurs ne loueront pas parce qu'ils attendront que ça devienne constructible. Il faudrait négocier avec eux en cédant une partie du terrain en constructible (proche des voiries et si le terrain le permet) et faire un bail agricole sur l'autre partie du terrain. Le propriétaire sera satisfait du gain et on crée une entreprise en laissant un jeune agriculteur s'installer.

R : M. le Maire - Votre implantation a connu les conflits que la situation peut générer. Certains propriétaires hésitent à faire des baux parce qu'ils trouvent que le gain est trop faible. Cette hésitation sclérose le marché. Dans votre cas votre notoriété et votre engagement vous ont effectivement aidé. Mais de nombreux agriculteurs ne sont pas dans ce cas-là. La proposition que vous avez faite peut être retenue dans certains cas, elle mérite d'être étudiée. En garantissant l'encouragement pour remettre des terres sur l'échiquier agricole, vous apporter un retour d'expérience concret. Je serai heureux de vous associer, à la fois au niveau de la Chambre d'Agriculture, des jeunes agriculteurs des Alpes Maritimes pour travailler ensemble sur ces questions.

Q : Le PLU est grassois mais l'économie ne s'arrête pas aux frontières. Peut-on imaginer une réflexion au niveau du Pays de Grasse ou une vision plus large ?

R : M. le Maire - vous avez raison, l'économie ne s'arrête à la limite de notre commune. Le SCoT (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable), entre autre, propose une réflexion de cohérence sur un territoire commun. Le SCoT actuel doit encore trouver des cohérences entre le Pays de Lerins et le Pays de Grasse et nous travaillons sur ces questions dans un état d'esprit constructif. La loi ALUR demande qu'il y ait au moins 2 EPCI pour faire un SCoT. Au-delà des

équilibres individuels, les questions soulevées, par exemple, par la Vallée de la Siagne, doivent connaître une approche commune pour une réponse optimale. Nous devons nous inscrire dans cet environnement plus large aussi bien sur les enjeux économique, écologique, paysagers, de mobilités... La cohérence des aménagements commerciaux est également à l'agenda du SCoT et je crois que nous sommes sur une bonne voie.

HABITAT

Q : Philippe Bricquart (résident du hameau St Jacques) - J'ai une question générale. Dans la modification n°10 du PLU, pour contrer certaines dispositions de la loi ALUR, est ce que ceci sera applicable car à ma connaissance certains décrets ne sont pas encore parus mais il est dit que tout PLU qui aurait des termes plus contraignants que ceux de la loi ne sera pas applicable : n'est-ce pas le syndrome de Bruxelles auquel nous sommes soumis ?

R : Julien BERTRAND - Effectivement, l'objectif de l'Etat est de densifier mais pas n'importe où, n'importe comment et sur n'importe quel principe. Le Ministère reconnaît lui-même que finalement, lorsqu'ils ont pris ce décret de supprimer le COS et la superficie minimale, ils n'avaient pas pensé qu'ils feraient l'inverse que leur objectif initial ! Dans la situation locale de l'habitat diffus des paysages provençaux ou en Bretagne, en Vendée, dans les Landes, on connaît une surconsommation foncière destructurante qui détruit les trames vertes, les trames bleues, un urbanisme incohérent avec de l'habitat semi collectif au cœur d'habitats individuels et il est pré-senti qu'on va avoir un ALUR 2. Le code de l'urbanisme aujourd'hui tel qu'il est écrit sert la maîtrise des espaces, la protection des espaces, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. On voit bien qu'il est hors de question de créer un PLU « à vannes ouvertes » et que les autres territoires voisins font le même genre de modifications.



Q : M. Westrelin Je voulais aborder l'habitat social. Vous savez que dans le centre historique de Grasse il existe des logements sociaux. Depuis de nombreux mois je rencontre des propriétaires pour céder ces logements pour créer des logements sociaux pour que la ville de Grasse atteigne l'objectif des 15%. Qu'en pensez-vous ?

R : M. le Maire - C'est pour nous tous une préoccupation. La ville de Grasse a une pénalité d'un million d'euros par an pour ne pas avoir répondu à l'objectif des logements sociaux. Je trouve cette situation injuste, j'ai obtenu auprès de M. le Préfet un rabatement de cette somme à 750 000€. J'ai demandé un deuxième recours pour obtenir un dégrèvement supplémentaire à 500 000€ et chaque jour j'y travaille. Le plus rapidement possible nous devons régulariser la situation. Mais je ne voudrais pas remplir une « bonne case » simplement pour la remplir. Ce que nous avons détruit à la Tourache, qui détérioraient le paysage, ne devaient pas être conservés pour « faire plaisir ». Il faut protéger le paysage : 360 logements sur le socle de Plascassier, je vous laisse imaginer le résultat... dans tous les

cas ce n'est pas ce que nous voulons, et je sais que de nombreux élus sont d'accord avec moi. La première des choses c'est qu'il y a effectivement de nombreux logements qui pourraient être de fait des logements sociaux (ex : le centre historique) et qui ne sont pas retenus par l'Etat. La DDTM considère qu'ils ne sont pas bien proportionnés. Alors peut être en faisant des conventionnements nous pourrions augmenter sans toucher au paysage la contingence des logements sociaux de la ville de Grasse. La seconde chose est que nous devons repenser les constructions. Il y a des choses que nous ne pouvons plus jamais faire : la Tourache par exemple est le parfait exemple de ce qu'il ne faut pas faire. Ce n'est pas l'exigence que nous devons avoir pour la qualité architecturale de Grasse. Nous devons être fiers de ce qu'il sort de terre et nous travaillons activement à ce sujet, sur des entrées de ville (4 chemins par ex). Il faut se demander ce qu'on veut sur ces entrées de ville : comment intégrer et mixer les logements, du commerce et de l'accession. Idéalement je voudrais que chaque Grassois soit propriétaire mais plus pragmatiquement, quand on voit le volume d'attente on constate qu'il y a un besoin très important.

R : M. Morel - Je profite pour faire la publicité du dispositif de conventionnement proposé avec l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), pour les propriétaires et locataires. Pour le propriétaire il doit simplement louer et il obtient une déduction fiscale importante.

R : M. Philippe WESTRELIN - La déduction peut se faire à n'importe quel moment, il suffit que les locataires répondent aux conditions de ressources (le loyer sur le centre historique par exemple est celui du marché grassois libre. Cela permet de conventionner un logement qui sera un logement de moins à construire.



MOBILITES

Q : Patrick DUFOUR (Président d'une association de cyclistes) - Je constate lorsque je me promène dans Grasse qu'il y a un manque évident de trottoir et peu de pistes cyclables. Que voulez-vous faire pour les cyclistes ?

R : M. le Maire - Votre association est reconnue et je sais combien vous êtes attachés aux pistes cyclables. C'est vrai qu'il y a beaucoup de travail à faire pour améliorer la situation. La route Départementale entre la Marigarde et la Gare n'a pas de trottoir et la sécurité n'est pas garantie. Il faut impérativement répondre à la situation.

Le Schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration. Et l'assistance aux mobilités électriques doit être intégrée de façon globale dans cette réflexion. Il y a des axes à déterminer pour la mobilité douce : le Plan de Grasse, la route de Cannes, l'EuroVéloRoute N°8 (ancienne voie des CP) jusqu'à St Jacques... il y a des cohérences à bâtir.

La route des balcons d'Azur entre Vence et le Tignet est aussi une liaison transversale à intégrer au PLU.

Il est important de pouvoir intégrer votre regard, celui des cyclistes mais aussi des piétons dans nos prochaines réflexions autour du PLU.

Q : Jean Pierre Rouquier - La question des mobilités douces est directement liée à celle des stationnements. Sur Grasse il y a trop peu de places de parking et on assiste à de nombreux stationnements sauvages. Est-ce que le PLU va apporter des solutions à ce problème (ex : poches de stationnements) ?

R : M. le Maire - La question du stationnement est effectivement au cœur du PLU. Il y a du stationnement en centre-ville (peut-être pas suffisamment, à vérifier), il manque des stationnements dans les hameaux. Il y a un manque de stationnements deux roues et de grands sites de stationnements. Au début lorsque nous avons initié les « nocturnes du mercredi soir », nous étions moqués mais en développant la communication tous les stationnements de centre sont quasiment complets. Il va falloir trouver des solutions avec des jonctions, dans l'approche de la construction, des poches de stationnement deux roues à penser avec l'œil de l'utilisateur. La révision du PLU prévoira ces poches de stationnement.

Q : Je voudrais être rassurée pour les personnes à mobilité réduite, j'ai entendu dire que la Farandole allait disparaître. Est-ce que les cartes type ZOU vont continuer à exister ?

R : M. le Maire - Rassurez-vous, concernant la Farandole, elle ne sera pas supprimée : il va y avoir quelque chose qui sera mis en place. Elle va être rebaptisée avec des cadencements plus réguliers avec un maillage plus cohérent et nous travaillons tant sur les transports que sur les accès au centre historique pour que les personnes à mobilité réduite puissent accéder au mieux possible au centre historique. Nous travaillons pour que chaque lieu public, chaque approche puissent être considérés avec ce regard nécessaire pour que tous puissent y accéder sans inégalité.

Q : Est-ce que, dans les années à venir, vous avez l'espoir que la circulation va s'améliorer dans la commune ? Vous avez dit « la ligne ferroviaire : une fragmentation non optimisée » mais quand vous avez des tarifs de bus 3x inférieurs au train, est-ce que vous prendriez le train pour payer 3x plus cher ? Avez-vous engagé un échange avec la SNCF pour réduire les tarifs ?

R : M. le Maire - Vous avez raison sur la question du train. Vous avez raison de dire que les transports en commun sont la solution. Le ticket de bus à 1€ sur l'ensemble des Alpes Maritimes est toujours de vigueur et les routes restent sur-saturées de voiture. Si on n'avait pas eu cette initiative, imaginez combien de voiture il y aurait ? Alors que le Département prend en charge une partie du frais du transport de chaque usager ! L'expérience du territoire des Alpes Maritimes est exemplaire. Et vous avez raison de demander pourquoi ne pas faire pareil avec le train ! Ou un système proche de la « carte Orange » à Paris : une carte ou un pass qui permettrait de circuler en train ou en bus autant de fois qu'on veut avec un abonnement et une prise en charge partielle. La capacité de construire

des passerelles entre le train, le bus et comment on incitera à davantage les utiliser est une des clés d'avenir. Inciter à leur utilisation passera par le coût et la fiabilité de ces services. Ce dernier point décourage les usagers à prendre le train alors que tout le monde aurait à y gagner.

Concernant la circulation, vous avez raison de dire qu'il y a beaucoup de choses à faire pour améliorer la situation. Tant sur la question des parkings extérieurs et des modes de transferts (touristes, habitants...) pour limiter la fréquentation de véhicules en centre, entre différents sites que certains aménagements routiers qui doivent nécessairement être améliorés mais beaucoup d'efforts ponctuels ont été fait.

R : M. Morel – J'avais l'habitude de prendre le train pour me rendre à mon Cabinet à Cannes mais entre les grèves, les irrégularités de fréquence pour prendre le train m'ont découragé. J'espère que la situation sera améliorée pour que je puisse réutiliser ce mode de transport.

Q : La pénétrante entre Saint Jacques et les 4 Chemins : qu'est-ce que ça va devenir ?

R : M. le Maire - Il y a 4 projets routiers dont on entend parler depuis longtemps et deux d'entre eux ont été réalisés cette année.

- Le premier est la connexion du chemin des Castors vers la pénétrante. Un projet à 1.4 million d'euros qui a décongestionné le chemin des Chênes où, avant cette bretelle, il y avait une queue importante chaque matin.

- Le second concerne la question du double échangeur de Rouquier. En partant des 4 chemins et en allant vers l'hôpital il était impossible pour un camion de rejoindre la pénétrante. Alors les camions passaient par la route de Pégomas. Le lendemain de mon élection j'ai posé la première pierre de ce chantier pour qu'aujourd'hui, après 30 années sans solution, avec deux ronds-points, les camions puissent entrer directement sur la pénétrante. Un projet s'élevant à 4.3 millions d'euros financé par le Département des Alpes Maritimes.

- Le troisième point est la jonction de la Paoute. Au niveau de Auchan il y a un peu plus loin une petite montée permettant d'accéder directement à la pénétrante où nous portons un projet d'échangeur entrée / sortie. On cherche aujourd'hui à délocaliser un pont à bascule qui se situe actuellement sur ce tracé, je travaille avec le propriétaire du centre de lavage qui disparaîtra au profit d'un anneau permettant de rejoindre la pénétrante. A l'origine le Département des Alpes Maritimes a tracé un projet jusqu'au Moulin de Brun et a acté une Enquête Publique sur ce projet. J'ai souhaité rencontrer le Président du Conseil Général pour lui demander de désolidariser les deux Enquêtes Publiques et de morceler le dossier en deux donnant une priorité totale au premier projet et espérant ne jamais voir le second projet se réaliser. Les services des routes et d'autres acteurs n'étaient pas favorables. Nous avons obtenu cette désolidarisation en deux tronçons, le premier étant celui de la Paoute et de sa connexion permettant aux personnes qui viennent de Cannes ou de Mouans-Sartoux de ne plus sortir à l'alambic pour aller charger les 4 chemins à 40 000 véhicules jours pour redescendre après sur le Plan et permettant ainsi à celles et ceux qui sont sur la pénétrante de sortir sur la Paoute en arrivant devant Gêmo. Inversement les gens qui sont au Tennis de

la Paoute, à Mouans-Sartoux, au Plan, à Saint Marc, ne chargeront plus les 4 chemins pour rejoindre Cannes et utiliseront la pénétrante. C'est un projet à 17 millions d'euros que je porte activement.

- Le quatrième projet est celui qui concerne l'alambic et le stade Jean-Girard, le prolongement de la pénétrante vers Saint Jacques qui est estimé à plus de 60 millions d'euros. Les procédures d'Enquête Publique ont été réalisées par l'Etat, les Déclarations d'Utilité Publique ont été officialisées, 60% du foncier est maîtrisé par le département des Alpes Maritimes qui mène actuellement une démarche d'acquisition des terrains offensive. Cette extension de la pénétrante est prévu dans un calendrier annoncé par le Département de livraison de l'ouvrage pour 2017. Cette jonction est nécessaire.

Il y a aussi les jonctions entre le Tignet, Peymeinade, Saint Anne, Saint Jacques ou tous les matins les voies sont engorgées. Il faut trouver des solutions pour aménager les routes et permettre aux usagers de mieux pratiquer leur territoire. Un nouveau plan de circulation autour du rond-point de Saint Jacques est à l'étude.



ENVIRONNEMENT

Q : Mme Duval - Vous avez déjà en partie répondu à ma question mais cette étude démontre la beauté et la vulnérabilité de notre paysage. Vous avez évoqué l'habitat et les contraintes qui nous sont obligatoires en termes de logements sociaux... mais comment allez-vous concilier le PLU et la préservation de ces espaces remarquables.

R : M. le Maire - Je pense que ce nouveau PLU doit être dans cette approche de protection du paysage, de ses particularités d'un hameau à l'autre qui font leur identité et attractivité. Le PLU doit protéger les sites paysagers les plus sensibles et nous devons refuser la banalisation des sites.

R : Julien BERTRAND - La loi ALUR est en train d'être revue. Aujourd'hui les piscines ne sont toujours pas autorisées en zones N par exemple mais avec le poids des urbanistes sur la loi Macron nous devrions avoir de nouvelles « zones U de campagne » dans les terrains les plus reculés, moins bien desservis, où il est hors de question de réinvestir en termes de réseaux publics, où on pourrait y interdire la division foncière pour construire.

Q : Mme Nutini - Vous avez évoqué l'eau et l'obligation de se rapprocher du SDAGE. Peut-on intégrer dans le PLU un schéma directeur et une réflexion sur les vallons secs (propriétés privées) qui posent de grands soucis d'entretien ?

R : Julien Bertrand - Il y a aujourd'hui la nécessité de remodeler le risque et la dynamique de ces bassins versants, notamment la prise en compte de l'imperméabilisation actuelle et surtout pour nous fournir les bons indicateurs pour savoir où ne pas aller. Nous allons à terme devoir définir des espaces qui sont saturés en termes d'imperméabilisation. On va avoir des prises orthophotos annuelles par l'IGN qui vont nous permettre de suivre les évolutions de ces espaces. D'autant que le coût d'un schéma directeur des eaux pluviales est très élevé... L'Etat devrait par ailleurs relancer l'étude du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Ville (PPRI) et nous pourrions dans ce cadre requestionner ces dynamiques. Protéger ces vallons, empêcher leur urbanisation est un enjeu important, notamment par rapport au changement climatique.

R : M. le Maire - Vous avez raison, cette connaissance des vallons est un enjeu très important, croisé avec le plan de prévention des risques, pour définir le PLU.

Q : Je voulais savoir ce que fera le futur PLU pour empêcher les débordements nombreux et l'inondation de certains quartiers.

R : M. Morel - Il faut impérativement limiter le ruissellement des eaux, l'imperméabilisation des eaux qui résulte d'une bétonisation à laquelle nous devons appliquer des mesures pour limiter ces dérives. Il faut absolument limiter la concentration des eaux et la végétalisation, les restanques permettront de limiter les écoulements. Le PLU prendra en compte ces éléments et l'urbanisation doit être pensée en fonction de ces contraintes naturelles.

CONCLUSION

M. le Maire remercie l'ensemble des citoyens pour ce premier temps d'échange et rappelle que la prochaine



réunion devrait avoir lieu en décembre 2015 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.