

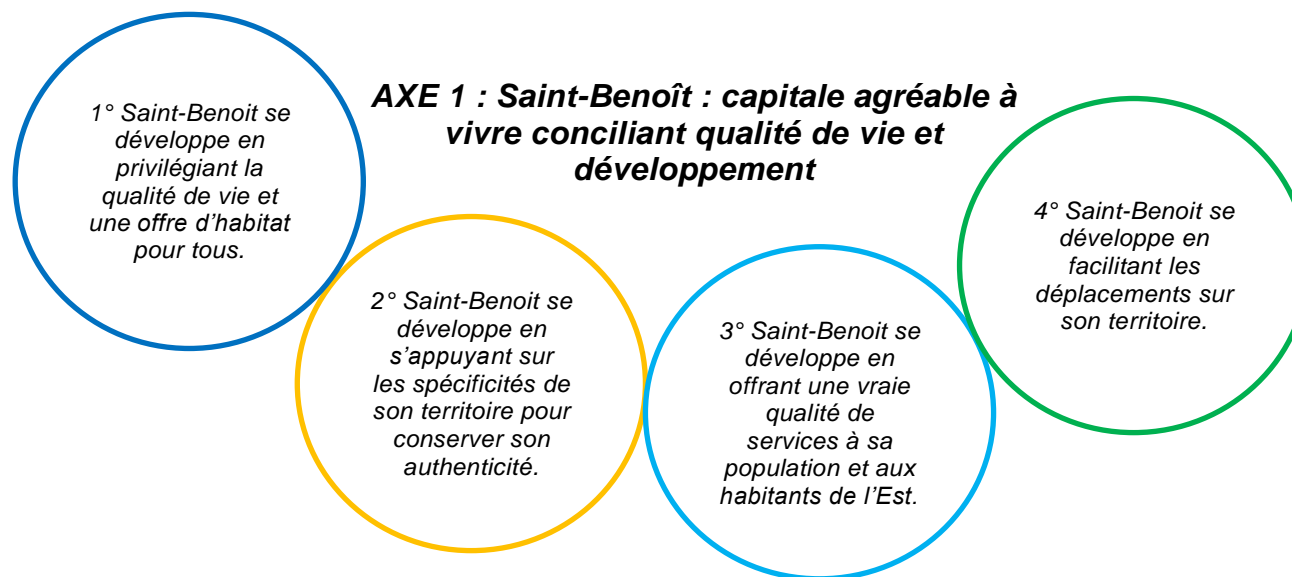
Réunion publique de concertation sur les enjeux du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - N°01

COMPTE-RENDU	29 MARS 2016	17H00-20H15	SALLE DE L'ÉCHANGE – MEDIATHEQUE ANTOINE LOUIS ROUSSIN DE SAINT-BENOIT
Réunion organisée par	MAIRIE DE SAINT-BENOIT Direction de l'Aménagement, du Territoire et de l'Urbanisme (DATU) Service Plan Local d'Urbanisme (PLU)		
Type de réunion	Réunion publique de concertation dans le cadre de la révision générale du PLU		
Animateur	M. PERRAULT Gérard, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme		
Secrétaire	Mme BONERE Stéphanie, Service PLU.		
Participants	M. PERRAULT Gérard, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme M. CHANE-TEF Henry, Conseiller. M. VIDOT Didier, Conseiller. M. GALBOIS François, DGA Développement M. MODY Francis, DATU M. ROBERT Jean-Marie, Responsable Service PLU Mme BONERE Stéphanie, Service PLU M. CATAN Alexandre, Cabinet du Maire Mme ROBERT Graziella, Service Communication M. LHERM Anthony, bureau d'études G2C Territoires Environ 50 personnes dans le public		

Ouverture de la séance par M. PERRAULT qui rappelle des éléments importants :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui planifie l'aménagement et l'urbanisme sur le territoire pour une dizaine d'années. Celui de Saint-Benoît date de 2006 et est en révision pour prendre en compte les nouveaux projets de la Ville, les nouveaux besoins de la population.
- L'objectif de la réunion est de présenter et d'échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document central du PLU est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme et conditionne les autres pièces, notamment le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement.
- Le PADD de Saint-Benoît a été débattu en Conseil Municipal en mars 2016 et validé à l'unanimité. Il est maintenant présenté à la population et peut évoluer en fonction des remarques, observations...
- La réunion concerne le PADD. Elle n'abordera donc pas les éléments liés au zonage. Les demandes de déclassement recensées par les services seront examinées dans les mois prochains. En octobre/novembre 2016, une enquête publique aura lieu. Les demandeurs en seront informés par le biais d'un courrier.
- Avant de passer la parole au consultant chargé de la présentation, il est proposé au public d'intervenir après chaque axe du PADD pour en débattre.

Présentation PowerPoint du PADD de Saint-Benoît par M. LHERM :



1) Qu'en est-il de la réalisation du 3^{ème} pont qui est mentionné au PADD ?

M. PERRAULT : Il y a un dossier réalisé mais il faut trouver les financements et travailler sur le projet avec la DEAL.

2) Sur les 10 000 nouveaux habitants que la Ville veut accueillir, y-a-t-il une priorité pour les bénédictins de souche qui souhaitent revenir ?

M. PERRAULT : Il y a une commission d'attribution des logements. Sur les logements à attribuer, la Ville dispose d'un quota pour lequel elle peut donner la priorité aux bénédictins de souche. Sur le logement, la Ville souhaite réduire la production de logements sociaux et accentuer la production de logements intermédiaires ainsi que les accessions à la propriété.

3) Les 8 hectares d'extension urbaine pour les bourgs, est-ce un chiffre figé ?

M. PERRAULT : Oui, ce chiffre est fixé par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) que le PLU doit respecter.

4) L'apport de nouvelles populations change la vie des populations. Il faut l'accompagner, le préparer. Cela ne touche plus seulement Bras-Fusil et Beaufonds mais tout Saint-Benoit.

M. PERRAULT : Nous sommes bien conscients de cela. La Ville souhaite mettre l'accent sur l'accompagnement, notamment avec l'appui des adultes relais auprès des logements sociaux.

5) Comment se fera l'accessibilité de la Zone Isis à Bras-Fusil ? Y-aura-t-il une passerelle ?

M. PERRAULT : En termes de circulation, la solution est la déviation haute. Le dossier est passé devant la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui l'a retoqué car il consommait trop de terres agricoles. La Commission a demandé une nouvelle étude pour qu'un projet de déviation puisse voir le jour. Par ailleurs, la Route Nationale actuelle va être mise en 4 voies jusqu'à la ravine Sèche mais le gros de la résolution des problèmes de circulation réside dans la déviation.

6) Sur les hectares déclassés dans le PLU de 2006, combien ont été utilisés ?

M. PERRAULT : Sur ce point technique, je passe la parole à M. MODY.

M. MODY : Il y a environ une quarantaine d'hectares qui n'ont pas encore été mis en valeur depuis leur ouverture à l'urbanisation en 2006. Le SAR impose que ces terrains soient valorisés avant d'effectuer de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

M. LHERM : Les 40 ha restants à valoriser seront conservés dans le nouveau PLU. Les nouvelles extensions seront ouvertes à l'urbanisation quand ces terrains seront consommés.

7) Concernant l'aménagement du front de mer, quelle sécurité a été prévue ?

M. PERRAULT : Le front de mer est concerné aujourd'hui par un risque de submersion marine. Conformément au Plan de Prévention des Risques, des panneaux d'information sur le risque seront installés. La Ville a aussi rencontré la DEAL sur ce risque de submersion marine afin de trouver des solutions pour permettre un développement du front de mer.

8) Concernant la déviation haute de Saint-Benoit, on dit qu'un propriétaire bloque le projet. Est-ce vrai ?

M. PERRAULT : Il s'agit d'un bruit de couloir qui n'est pas fondé. La CDCEA a bloqué le projet car il consommait trop d'hectares de terres agricoles. Une nouvelle étude doit être faite.

9) Sur le plan du PADD relatif au centre-ville, que signifient les petites étoiles vertes ?

M. LHERM : Les étoiles vertes représentent les aménagements paysagers que la Ville souhaite mettre en place sur les axes structurants du centre-ville.

10) Des jardins collectifs seront-ils prévus dans les nouveaux projets de logement ?

M. PERRAULT : Des jardins d'enfants et espaces collectifs sont en effet prévus : aménagement du parc de Beaufonds, parc urbain de Bras-Fusil, aires de jeu au chemin du Cap... Cela dépend beaucoup des bailleurs mais la Ville exige que ces espaces soient créés.

11) La question porte notamment sur les jardins familiaux. Est-ce prévu ?

M. LHERM : Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs, il est possible de définir la mise en place de jardins familiaux.

12) S'agissant de l'activité vélo, l'approche est intéressante. Dans le PLU, il est prévu des parkings, des liaisons entre les bourgs. Cela serait bien de prévoir des liaisons cyclables et en site propre, cela serait encore mieux. Il faudrait aussi prévoir des parkings pour les vélos dans le cadre du Palais des Sports et des Arts. Au niveau du sentier littoral, il faudrait mettre des panneaux d'information à 50m du centre-ville car beaucoup de

gens font du vélo au centre-ville alors qu'il y a un sentier littoral. Les aménagements sur la remontée des berges de la Rivière des Marsouins sont des espaces de promenade intéressants. Il faudrait prévoir des planches circulables dans la zone Isis à venir.

M. PERRAULT : Les déplacements doux sont en effet importants dans le PADD. Cela fait partie de notre stratégie sur le territoire. Ils auront aussi une grande place dans le cadre de l'ANRU 2 sur la rive droite de la Rivière des Marsouins.

M. LHERM : Sur ce point, il y aura plus de précisions dans le règlement du PLU qui traitera notamment du stationnement.

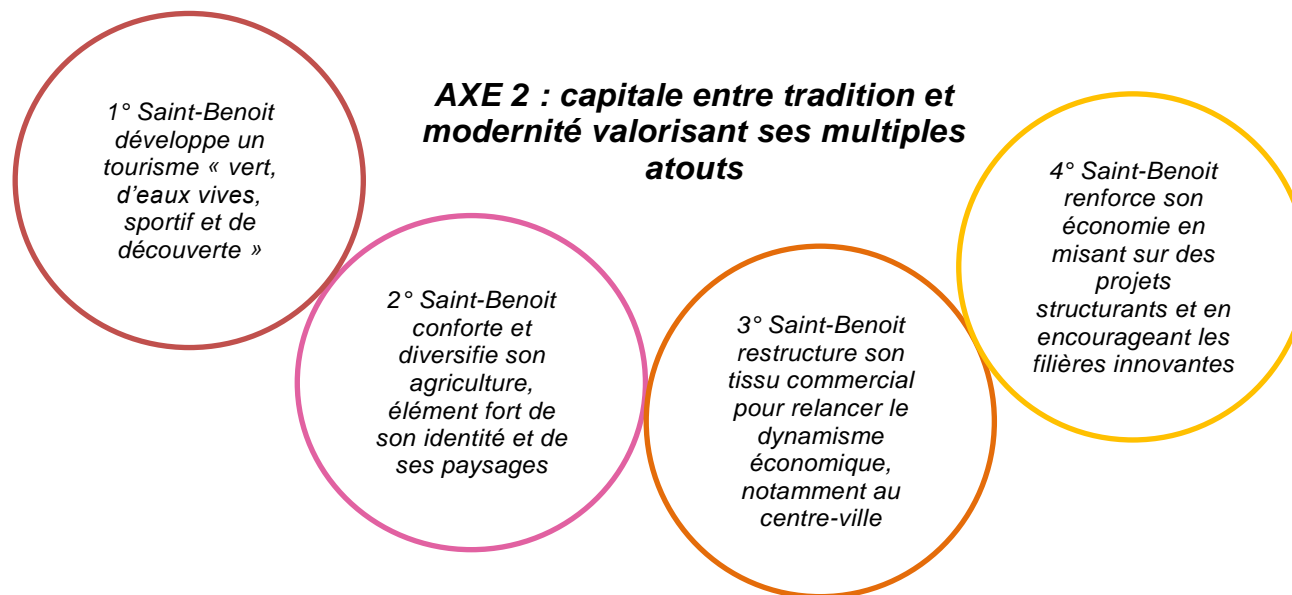
13) Sans construire sur les terres agricoles, peut-on réaliser une déviation ?

M. PERRAULT : La déviation haute pose problème dans l'Est alors que dans l'Ouest, le basculement des eaux n'a pas été stoppé. La CDCEA va étudier le nouveau projet qui lui sera soumis. Il va de soi qu'il ne sera pas possible de faire cette déviation sans toucher à des terres agricoles, mais il s'agit de l'intérêt général.

14) Qu'en est-il de la situation d'Ilet Coco ?

M. PERRAULT : Cette question trouvera réponse dans l'axe 2. La transition est donc faite pour la 2^{ème} partie de la présentation du PADD.

Présentation PowerPoint du PADD de Saint-Benoit par M. LHERM :



1) Quand j'entends ce projet, je vois qu'on a passé en revue toutes les possibilités. C'est séduisant. Peut-on avoir une idée du nombre d'années qu'il faudrait pour réaliser ce projet ? On a parlé de dix ans. Est-ce cela ? Peut-on avoir aussi une idée du financement de tout cela ? On fera appel à l'Etat, à la Région, aux privés... Peut-on être rassurés sur l'avenir de ce PLU ?

M. PERRAULT : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une vision de développement à long terme pour la Ville. Il s'agit de réserver les espaces pour réaliser les projets. Le financement n'est pas chiffrable ce soir, il se fera au fur et à mesure.

2) Il est difficile de voir la limite des zones cannières et de les superposer avec la zone urbaine sur les plans.

M. LHERM : Sur la carte, les différents secteurs (zones urbaines, agricoles...) sont représentés par des « patates » car il s'agit d'un projet d'ensemble. Il est normal dans le PADD de ne pas localiser « à la parcelle » ; ce n'est pas l'objet de ce document qui n'est pas un zonage.

3) On parle de Saint-Benoit, capitale de l'Est. Mais les magasins du centre-ville ferment. On dit qu'à Saint-Benoit, il n'y a plus de clients. Il faudrait que la gare routière soit au centre-ville.

M. PERRAULT : Il ne faut pas noircir les choses. Il y a des commerces qui ferment pour diverses raisons mais aussi des commerces qui ouvrent et dont personne ne parle. Dans ce projet, il y a toute une zone économique à développer autour du centre-ville, notamment à Beaulieu. L'accès aux espaces économiques doit aussi être amélioré. Autour de l'épicentre qui est le centre-ville, le développement va se faire peu à peu.

4) Dans les ruelles de Bras-Fusil, les camions ont du mal à passer.

M. PERRAULT : C'est peut-être vrai dans certaines ruelles, mais quand les permis de construire sont déposés en Mairie, le SDIS est consulté.

5) Sur l'ilet Coco, le problème persiste. Le Préfet et le Maire ont parlé d'un projet. On parle de conditions à mettre en place pour que le privé réussisse, mais on peut faire mieux. C'est dommage que la Mairie ne mise pas plus sur les privés. Nous avons eu la médaille de bronze pour la confiture de letchis de Bras-Canot, mais la Ville ne nous a pas félicités.

M. PERRAULT : Le gros problème sur ce sujet, c'est la communication. Une station-service a ouvert récemment et a embauché 41 personnes, c'est important. Mais la presse n'est pas venue. Cela n'a pas été filmé par les chaînes de télévision. Pareil, la société RéuniPub a fêté ses 30 ans, mais il n'y a pas eu de direct par la presse car elle préfère s'intéresser aux faits-divers. C'est vraiment dommage.

6) Comment expliquez-vous cela ?

M. PERRAULT : Le service Communication de la Ville sollicite la presse, mais elle ne vient pas. Concernant l'ilet Coco, le Préfet est venu pour être informé et échanger sur les problèmes de sécurité, car on ne peut rien faire sans l'avis et l'accord de la DEAL. Pour l'accès, il faudra mener une étude. C'est une réflexion à mener avec la population de l'ilet pour développer ce site en zone touristique dans le respect des risques d'inondation.

7) On veut changer la ville, mais si personne ne veut rester. Les gens fuient Saint-Benoit. Comment faire pour les commerçants restent sur Saint-Benoit ? C'est la catastrophe. Un désastre.

M. PERRAULT : Il y a encore de la vie au centre-ville. Nous avons une adjointe qui travaille sur des projets économiques, touristiques. De même, des poches de parking vont être identifiées afin de pouvoir aller vers le centre-ville. Mais les commerces appartiennent aux privés. C'est à eux de les développer. La Ville peut mettre en place des trottoirs, des parkings, des conditions pour le commerce, mais c'est aux commerçants de faire vivre leurs commerces.

8) Au lieu de fermer à 17H, ils pourraient fermer à 19H, mais il n'y a plus de population. Bientôt, Saint-Benoit sera une ville dortoir.

M. PERRAULT : Cela s'explique notamment par le déplacement de la gare routière qui était auparavant au centre-ville.

9) Nous avons l'impression que personne ne s'occupe du centre-ville. Il manque aussi de la communication entre la Mairie et les commerçants (par exemple sur l'aide du FISAC). Pendant plusieurs mois, il y a eu le problème du sens de circulation au centre-ville. Cela pénalisait beaucoup de commerces. Il a fallu attendre de nombreux mois avant qu'il soit changé.

M. PERRAULT : C'est faux. La Ville y travaille. Aujourd'hui, l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI) va s'installer au centre-ville. Concernant le problème du sens de circulation, il y avait une période d'essai de 3 mois, puis suite aux difficultés nous avons fait un changement. Du côté de l'avenue Jean Jaurès sur la rive droite, les commerces se développent. C'est la portion de route en face de la Mairie sur la rive gauche qui pose problème mais on y travaille. Il y a un travail mené sur le sentier littoral, sur les berges de la rivière des Marsouins... Une remise en cause doit être faite selon ce que j'entends et elle sera faite.

10) Dans l'Ouest, il y a de grandes descentes de vélo qui amènent de l'activité sportive, économique et touristique. Cela est-il possible ? Concernant la circulation au centre-ville, c'est vrai que le schéma a été revu. Mais il serait bien de permettre aux vélos de circuler dans les sens interdits par des contresens cyclables.

M. PERRAULT : C'est en effet intéressant et à étudier.

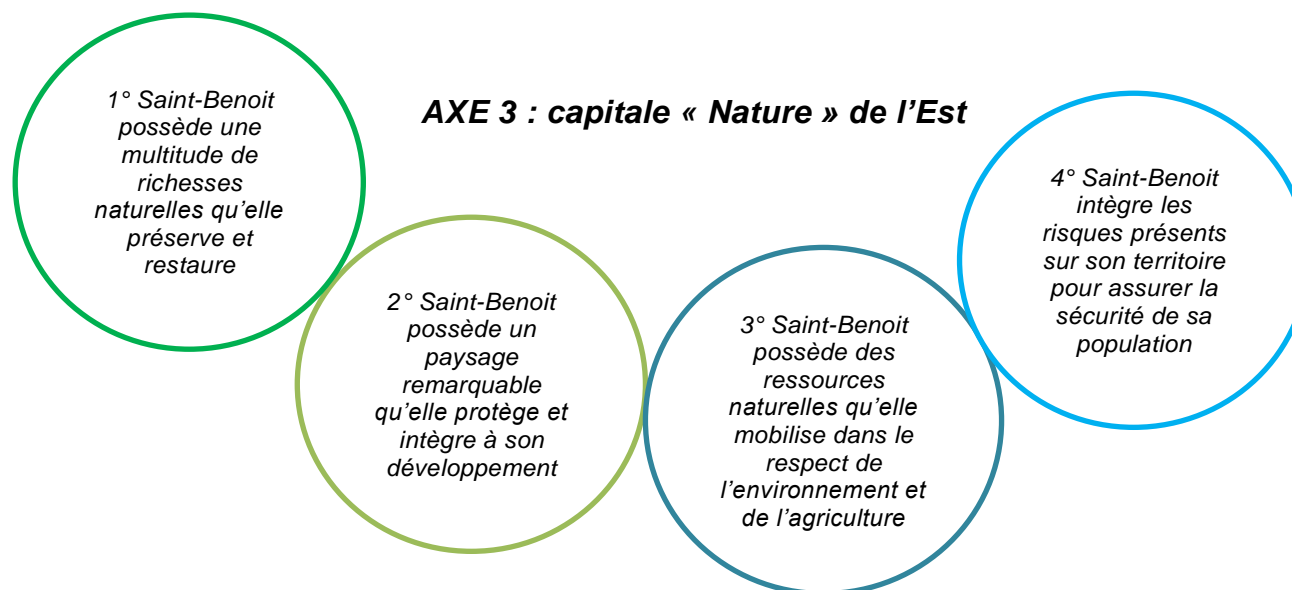
11) Le projet parle de ville des Eaux Vives. Mais il faut aménager la rivière des Marsouins. Pourquoi ne pas installer des bassins d'élevage de coquilles ? C'est une de nos richesses dans la Rivière des Roches et dans la Rivière des Marsouins qui traverse le centre-ville. C'est une chance qu'il faut utiliser.

M. PERRAULT : C'est un beau projet. Si des privés viennent le proposer, il sera examiné en lien avec les services de l'Etat qui est propriétaire du domaine public fluvial.

12) Il y a beaucoup d'autres choses à mettre en valeur, en espérant que l'OTI qui s'installe au centre-ville va enfin communiquer comme il faut sur les activités existantes.

M. PERRAULT : Cela est noté. Puisqu'il n'y a plus de questions, nous passons à l'axe 3 du PADD.

Présentation PowerPoint du PADD de Saint-Benoit par M. LHERM :



1) Il est possible d'avoir des cultures sous une serre photovoltaïque, c'est ce que nous avons fait. Il ne faut pas interdire tout le photovoltaïque.

M. LHERM : Le PADD n'interdit pas tout le photovoltaïque, mais l'implantation de fermes à même le sol comme cela a été mis en place sur le territoire car cela consomme énormément de terres agricoles. Les projets photovoltaïques sont permis à condition de permettre la poursuite de l'activité agricole. Ce type de serres que vous avez mis en place est un bon exemple.

2) Sur les risques, le risque de mouvement de terrain n'existait pas avant. Où en est le PPR ?

M. PERRAULT : Sur le PPR, les études sont en cours car il est en révision. Il est possible de le consulter au niveau des services. La DEAL devra faire une information à la population. Il sera important pour vous de participer à l'enquête publique afin de faire remonter vos projets, demandes...

3) De façon générale, vous présentez un cadre dans lequel les projets pourront se développer, mais il faut que le politique intervienne. On a besoin de la volonté politique dans d'autres domaines, par exemple dans les marchés que la Mairie passe pour privilégier le « consommer local » voire « bénédictin ».

M. PERRAULT : Dans les cahiers des charges, il y a des éléments pour garantir que la Ville achète « local », mais bénédictin, c'est plus compliqué. Sur ce sujet, nous souhaitons mettre en place une ligne verte dans les Hauts pour les achats de produits locaux le weekend à pied ou à vélo et faire en même temps une balade.

4) Par rapport à un projet, quand un agriculteur demande un permis de construire, il lui arrive d'abandonner son projet car c'est difficile de l'obtenir. De même pour l'accès aux réseaux d'eau et EDF.

M. PERRAULT : La question des réseaux peut poser problème pour avoir un permis car accorder des permis de construire là où les réseaux sont inexistantes ou pas suffisants représente un coût énorme pour les collectivités.

Clôture de la séance par M. PERRAULT :

- Le public n'ayant plus de questions ou de remarques sur le PADD, M. PERRAULT déclare que le débat fera l'objet d'un compte-rendu et que la Ville tiendra compte des observations formulées.
- De même, il rappelle qu'un cahier de suggestion est à la disposition de la population jusqu'à l'arrêt du PLU prévu en juin 2016 aux accueils de l'Hôtel de Ville et de la Mairie Annexe de Sainte-Anne.
- Il remercie le public pour sa participation active au débat.

Le débat est clôturé à 20H15.