



☎ : 04.94.80.60.26

☎ : 04.94.80.63.00

Mardi/Mercredi : 8h/12h - Vendredi : 13h/16h
Samedi 10h/12h

✉ esparron83@wanadoo.fr

🌐 <http://www.esparron.fr>

Esparron, le mercredi 12 Février 2014

[
Monsieur le Commissaire Enquêteur
MELIS Jean-Claude

115 Impasse du Savéou
83560 VINON SUR VERDON

]

Monsieur,

Suite à la réception de votre procès-verbal de synthèse concernant l'élaboration de notre P.L.U, veuillez prendre note de nos réponses à vos interrogations :

- **Concernant le point 1 du procès verbal de synthèse (zone AU)**

L'utilité de ce projet est démontré dans le rapport de présentation du PLU.

Il doit permettre le développement harmonieux du village, ce qui n'était pas le cas de la zone Ub du POS antérieur qui se développait sur une grande partie de la zone AU du PLU.

Son exposition ubac, comme le village, n'empêche pas d'avoir des façades exposées au Sud. Je vous rappelle que le propre d'une zone AU est d'être une zone à projet. Le PLU a précisé avec ses outils (cf. OAP) le projet. La faisabilité de l'opération peut-être publique ou privée ce qui sera à vérifier avec les futurs aménageurs.

L'emplacement réservé pour l'accessibilité est suffisamment large pour permettre la création d'une voie en épingle. La faisabilité de cette voie sera à vérifier rapidement et l'emplacement réservé pourra éventuellement être réduit par la procédure de modification simplifiée (procédure rapide et sans enquête publique).

- **Concernant le point 2 de votre procès verbal de synthèse (zone NB)**

Les objectifs du PLU sont de maîtriser l'urbanisation et d'être conformes avec les dispositions législatives des lois SRU, UH, Grenelles 1 et 2 (toutes ces lois contribuent à limiter l'étalement urbain).

Dans l'état de la législation en vigueur, le maintien de la constructibilité de ces parcelles est impossible.

- **Concernant le point 3 de votre procès verbal de synthèse (OAP n°2)**

Je tiens à vous préciser que dans la zone Uba, il n'y a pas de projet communal : sur ces parcelles, la construction se fera à l'initiative des propriétaires qui devront respecter les règles du PLU.

Les OAP sont des orientations d'aménagement qui ont pour objet de définir des principes.

Sur la zone Uba il n'y a pas d'ER pour justement permettre aux propriétaires d'organiser, eux même, l'urbanisation de cette zone.

Les voies, aires de retournement et parking sont des orientations d'aménagement et sont donc adaptables, contrairement à des emplacements réservés qui grèvent les terrains d'une servitude. Ces voies, parkings et aires de retournement resteront propriétés privées.

- **Concernant le point 4 de votre procès verbal (ER)**

- Mme et M. De Michelis

Lors de la réalisation de ce cheminement piéton, des mesures seront prises pour éviter toute intrusion dans les propriétés privées.

- M. Pourrière

Voir notre réponse au point 1.

- **Concernant le point 5 de votre procès verbal (les revendications particulières)**

- Mme et M. Gobaut

La limite de l'EBC sera repoussée vers l'Est

- Mme et M. Truc

La partie de parcelle située en Uc sera reclassée en zone Ub

A noter qu'il sera nécessaire que le propriétaire réalise à ses frais une pompe de refoulement pour relier cette parcelle au réseau d'assainissement (via le reste de la parcelle).

- M. Bertomeu

Une extension de la zone Uc, sur le bas de la parcelle 604, entraînerait la possibilité de construire sur le bas de cette parcelle avec un impact important sur le paysage. Cette extension serait contraire au PADD (limitation de l'étalement urbain).

- M. Christoph

Dans le POS, la coopérative était en zone NC, réservée aux activités agricoles.

En aucun cas il n'est possible de changer de destination la coopérative afin d'y installer des logements ou des activités.

Le classement en zone Ud à vocation d'activités est une volonté communale, exprimée dans le PADD, qui permettra le changement de destination.

(cf : Orientation générale n°1 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire)

☞ **Délimiter une zone dédiée aux activités économiques autour du site de l'ancienne cave coopérative**

○ **Zonage et règlement du PLU adaptés.**

Cette orientation permet de répondre à la volonté communale de créer des emplois et de valoriser les bâtiments de la cave coopérative.

La création de logements viendrait contredire cette orientation : seuls 200 m² seront affectés à de l'habitation.

Cette question de la coopérative a été évoquée lors de la réunion publique du 24 avril 2013.

- L'Association de défense des habitants des collines

Le plan cadastral, fond de plan du PLU, sera modifié au quartier des Collets pour faire apparaître les constructions cadastrées.

Concernant la parcelle 62, la fenêtre dans les EBC sera agrandie pour permettre une meilleure défense contre l'incendie des bâtiments situés sur cette parcelle.

- Mme Bauer

Les possibilités d'extension figurant dans le règlement de la zone N sont une exception et ont reçu l'accord des personnes publiques associées ; ces dispositions ne peuvent donc pas être modifiées.

- Mme Garé

Si la légalité de la construction est démontrée par les propriétaires, ils pourront bénéficier des dispositions du PLU (extension de la construction existante).

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire



ARIZZI Martine