

COMPTE-RENDU PLAN LOCAL D'URBANISME

**OBJET DE LA REUNION : REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PADD
COMMUNE DE SAINT-REMY-SUR-AVRE
MERCREDI 22 FEVRIER 2017**

ÉTAIENT PRÉSENT(S) / PRÉSENTE(S)

- M. Patrick RIEHL, Maire ;
- M. Thierry RODES, adjoint au maire ;
- M. Gérard DANIEL, adjoint au maire ;
- Mme Isabelle RAMOS, servie Eau et Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-sur-Avre ;
- Mme Julie DESMARES, Chargée de mission PLU à l'Agglo du Pays de Dreux ;
- M. Éric SOUBRANE, Chef de service Urbanisme à l'Agglo du Pays de Dreux ;
- Trente-quatre habitants.

Ordre du jour :

- Rappel des enjeux du Rapport de présentation ;
- Présentation du PADD

Monsieur le Maire ouvre la réunion en remerciant les personnes présentes d'assister à cette quatrième réunion de concertation, qui a pour objet la présentation du PADD. La commune s'est engagée dans la démarche d'une révision de son PLU, afin d'être conforme aux différentes lois qui ont modifié le code de l'urbanisme (lois Grenelle, loi ALUR, loi Macron et loi NOTRe). Il est rappelé que la première phase du PLU qui consiste en la réalisation du diagnostic du territoire communal a débuté en juin 2016, que la phase du PADD se terminera vers le mois de juin 2017, avec un arrêt du PLU fin d'année 2017.

Il est donc proposé pour la présente réunion de :

- Rappeler les enjeux du diagnostic ;
- Présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1. Rappel des enjeux du diagnostic :

Madame DESMARES rappelle les phases du PLU, ainsi que les pièces écrites le composant. Chaque document du PLU doit être en cohérence entre eux. C'est pourquoi il est proposé de rappeler les enjeux du diagnostic, afin de montrer la cohérence entre les deux documents du PLU en cours de révision.

L'ensemble des enjeux du diagnostic sont lus aux habitants.

2. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le PADD est un document qui présente le projet de la commune à 10 ans. Il se compose de cinq axes :

- Axe 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et paysagers inscrits dans les vallées de l'Avre et de Crampeau ;
- Axe 2 : Maîtriser la population rémoise et le développement urbain dans une optique de développement harmonieux du territoire ;
- Axe 3 : Protéger et valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune ;
- Axe 4 : Soutenir les activités agricole, économique et touristique locales ;
- Axe 5 : Permettre un fonctionnement équilibré des déplacements.

Chaque axe se compose d'objectifs globaux, et des orientations au sein des objectifs identifiés, ainsi qu'une cartographie résumant les orientations de l'axe concerné.

3. Questions et remarques :

Une personne se demande pour quelle raison l'axe 2 ne présente le tracé de l'autoroute. Cette personne est à la Gâtine, et habite à proximité de la future autoroute. De plus, avec l'arrivée de celle-ci, le fait qu'il n'y ait pas d'ouverture à l'urbanisation.

Il lui est répondu que le tracé de l'autoroute se trouve dans l'axe sur les déplacements. Ensuite, Monsieur le Maire précise qu'il n'y aura aucune sortie de prévue sur Saint-Rémy-sur-Avre : l'intérêt de ne pas ouvrir à l'urbanisation est de préserver la forme originelle du hameau.

Un habitant fait remarquer que Le Plessis n'est pas un hameau, mais fait partie intégrante de l'urbanisation de Saint-Rémy. Cela sera corrigé dans le PADD. Monsieur le Maire ajoute qu'auparavant, Le Plessis était un hameau, avant l'extension du centre-ville de Saint-Rémy vers Le Plessis.

Un habitant demande si les zones inondables vont être modifiées avec le nouveau PLU. Le PPRI indique les zones inondables sur l'ensemble de la vallée de l'Avre. Ces zones ne seront pas modifiées avec le PLU, car aucun projet de PPRI n'est prévu pour le moment. Il est possible qu'un nouveau PPRI soit élaboré dans les prochaines années, mais cela n'a pas de lien avec la révision du PLU de la commune.

Lors de la présentation de l'axe 3, un habitant précise que la Motte médiévale n'est pas entretenue, et le déplore. Les parcelles de la Motte médiévale n'appartiennent pas à la commune, et la personne concernée n'entretient pas le terrain.

Un habitant demande pourquoi le PADD n'identifie pas La Mariette à la Gâtine. Comme cela est privé, la commune ne peut avoir une action d'entretien de ce bâtiment.

Dans l'axe 5, le tracé de l'autoroute devra être retravaillé. Un habitant demande pourquoi ce tracé n'est pas intégré dans l'ensemble des axes du PADD. Il est répondu que le PADD sépare plusieurs volets en axes, mais le PADD traduit un projet global.

Suite à cela et en l'absence d'autres questions, Monsieur le Maire décide de clore la réunion.

Patrick RIEHL

MAIRE DE SAINT-REMY-SUR-AVRE