

COMPTE RENDU

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

DECLARATION DE PROJET N°1 GROUPE SCOLAIRE DE LA FORMIGA

21 MARS 2016 - DRAP

Etaient présents

- Monsieur le Maire Robert Nardelli,
- Madame Russo, adjointe à l'Urbanisme à la Mairie de Drap,
- Madame Andreoletti, service urbanisme de la Mairie de Drap,
- Monsieur Amorotti, Chambre d'Agriculture,
- Monsieur Megnet, Direction Départementale des Territoires et de la Mer 06,
- Monsieur de Romblay, Conseil Départemental,
- Monsieur Ceccarelli, Communauté de Communes du Pays des Paillons,
- Monsieur Maillart, Urbaniste.

La réunion a commencé par une présentation powerpoint du projet de DP à partir de neuf heure le lundi 21 Mars 2016. Elle s'est poursuivie avec les différents avis des personnes publiques associées.

Avis de la Chambre d'Agriculture

Monsieur Amorotti a émis un avis favorable concernant le projet. Il a souhaité préciser qu'aucun inconvénient n'était à noter concernant la suppression de l'alignement d'arbres ainsi que des quelques plantations présentes actuellement sur le site pour la réalisation du groupe scolaire.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 06

Monsieur Megnet a souligné la présence du caractère général du projet et a exprimé un avis favorable concernant celui-ci, mentionnant que le dossier n'appelle pas de remarques de fond.

Plusieurs remarques ont été formulées quant à la forme du dossier :

- affirmer plus clairement en conclusion du dossier de déclaration de projet le caractère d'intérêt général,
- préciser que les terrains concernés par la déclaration de projet sont propriété de la commune pour justifier de l'utilisation de ce document et non d'une DUP,
- apporter quelques précisions concernant les chiffres INSEE présentés en page 6 de la notice explicative,
- expliciter l'argument lié à la sécurité du site par rapport à la densité du bâti en page 23.

Il a également été mentionné concernant la mise en compatibilité du PLU, un questionnement sur la suppression de l'alignement d'arbres sur la partie Ouest du site de projet. Il conviendra donc par la suite de l'expliquer et de le justifier de manière plus claire ou alors, de conserver ce linéaire.

Des précisions sont également demandées concernant les justifications des nouvelles règles d'urbanisme pour le secteur créé (UBe).



Avis de la Communauté de Commune du Pays des Paillons

Monsieur Ceccarelli n'a pas exprimé de remarques particulières contre le projet et a émis un avis favorable à sa réalisation.

Il a été précisé que la construction du groupe scolaire entre parfaitement dans la revitalisation du centre-village de la commune de Drap.

Avis du Conseil Départemental

Monsieur de Romblay a exprimé un avis favorable au projet.

Il a également précisé que la localisation du futur groupe scolaire permettra aux usagers du site de bénéficier de l'accessibilité aux transports en commun puisque les lignes départementales 300, 340 et 360, circulent le long de l'Avenue du Général De Gaulle.

Remarques de la commune de Drap

Monsieur le Maire a souhaité souligner le caractère important de ce projet pour la commune. En effet, il a été énoncé qu'avec l'arrivée de nouveaux habitants suite à la réalisation de nouveaux projets de logements au centre-village, les besoins en matière d'équipements scolaires devaient se placer dans une réflexion d'ensemble et à long terme.

Par ailleurs, Monsieur le Maire a souhaité réagir à la remarque de la DDTM 06 concernant la sauvegarde de l'alignement d'arbres sur la partie Ouest du projet : les platanes présents sont malades et présentent un risque pour la sécurité des futurs usagers du site. Ceci n'empêchera pas toutefois les plantations futures sur le site pour conserver le caractère actuel du lieux.

DP mec PLU de DRAP Projet groupe scolaire Formiga PPA du 21 mars 2016

Le projet envisagé par la commune présente un intérêt général avéré, qu'il conviendrait d'affirmer clairement en conclusion du dossier « déclaration de projet ».

En outre, il serait utile de préciser dans le dossier que les terrains objets de la DP mec du PLU sont la propriété de la commune, ceci afin de justifier qu'une DUP n'est pas requise, condition nécessaire pour mettre en œuvre une DP.

D'une manière générale, le dossier est clair dans sa rédaction, il permet de bien comprendre le projet, il n'appelle pas d'observation de fond.

Toutefois, quelques remarques de détails sont à signaler :

- P 6 de la notice explicative du dossier de DP, les chiffres relatifs aux profils des ménages de la commune ne sont pas très clairs, voire paraissent incohérents (35,8% de couples avec enfants + 13, 3 % de familles monoparentales ne correspond pas aux 56,2% de familles avec enfants) ; il faudra les revoir, ou mieux les expliquer.
- L'argument (p23 de la notice) sur la sécurité du site liée à la densité du bâti n'est pas très explicite...

Par ailleurs, concernant la mise en compatibilité du PLU, il ne ressort pas du dossier et du projet présenté que la suppression de l'alignement d'arbre à l'ouest du site (le long du boulevard Stalingrad) est nécessaire pour sa réalisation : l'expliquer plus clairement, ou conserver ce linéaire d'EBC si possible.

Le rapport de présentation doit exposer les motifs des règles édictées. Or, il se contente de les indiquer sans les expliquer : pourquoi 4 m de recul en articles 6 et 7 ? Pourquoi 1260 m² d'emprise au sol ? Il conviendrait donc d'apporter des explications complémentaires sur ces points.