

COMPTE RENDU RÉUNION D'INFORMATION ZONE AUX

MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2017

Présents: M. et Mme Banzet, M. et Mme Amigo, M. et Mme Vialat, M. Vignal, M. Le Droumaguet, M. Léon, M. et Mme Tasset, le Jardin du Goût, M. Piot, architecte, Mme Bellecourt, maire, MM. Petit, adjoint Urbanisme, Guillouet, Agent Délégué à l'Urbanisme, Berrié, conseiller municipal.

Cette réunion d'information a été organisée par la mairie pour répondre à l'inquiétude manifestée par certains riverains suite au permis de construire accordé au Jardin du Goût.

16 invitations ont été envoyées par courrier postal, 6 riverains étaient présents

L'objectif était de permettre au bénéficiaire du permis de présenter le projet et aux riverains d'obtenir les réponses aux questions qu'ils se posent.

Mme le maire rappelle d'abord qu'il s'agit d'un projet privé sur un terrain privé, plus précisément de l'installation d'une entreprise dans une zone AUX réservée aux activités artisanales, commerciales, industrielles, hôtelières, d'entrepôt et de bureau.

A son tour M. Piot rappelle que le permis de construire signifie que le projet est bien conforme à la destination autorisée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) voté en juin 2013 et modifié en 2015 et au règlement spécifique de la zone AUX. Les caractéristiques complètes de la réalisation qui ne sont pas encore arrêtées, ne relèvent pas du permis de construire, ni des compétences de la municipalité. Elles ne figurent donc pas dans le dossier de permis. Elles seront précisées au cours de l'avancement du projet. De toutes façons, s'agissant d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) divers services de l'état et bureaux de contrôle (émissions sonores, accessibilité, sécurité, hygiène,...) vérifieront obligatoirement la conformité aux normes et règlements avant de donner l'autorisation d'exploitation.

Il précise que M. et Mme Tasset sont artisans-traiteurs. Ils ont une longue expérience du métier, à leur compte depuis plusieurs années, après avoir travaillé avec des chefs renommés. Ils veulent développer une restauration de qualité.

Il présente ensuite le projet en reprenant les pièces principales figurant dans la demande de permis, consultable en mairie, et insiste sur les avantages de ce projet pour la commune. **Voir la présentation jointe.**

L'aspect des bâtiments, qui rappellera l'architecture rurale, est mis en avant. Il ajoute que les propriétaires habiteront sur place et que le terrain sera totalement fermé par une clôture doublée d'une haie composée d'espèces locales.

Réponses aux questions:

-Utilisation de produits de l'agriculture biologique ? oui.

-Traitement des déchets alimentaires ? sur place par recyclage.

-Le resto bistro sera ouvert du mardi au samedi.

-Cet établissement ne comporte pas de salle de concert ni de scène. Il n'y aura pas de sonorisation permanente installée dans les salles.

-Le Jardin du Goût appartient à M. et Mme Tasset artisans, et non pas à une société dont ils seraient les employés ou les représentants.

-La zone AUX n'a pas été agrandie, elle figurait déjà sous la dénomination NAX dans les versions du POS qui ont précédé le PLU.

-Le champ situé entre la zone AUX et la ruelle des Bois, d'une superficie d'environ 3ha50 , est classé en zone A, zone agricole. Il restera en zone agricole dans le nouveau PLU.

-L'hôtellerie aurait pu être placée le long du champ plutôt que le long de la route départementale ? Non, car le bâtiment principal se serait trouvé sur le fossé qui sert à l'évacuation des eaux de pluie.

-Sur le plateau les champs sont régulièrement inondés. Crainte que cette implantation n'aggrave la situation et fasse courir un risque aux habitations voisines :

une étude géologique devra être obligatoirement effectuée avant le début de la construction. Un maximum de surfaces perméables sera maintenu, les parkings seront engazonnés, l'asphalte sera utilisé uniquement pour les accès pompiers. Le drainage du terrain se fera par l'utilisation du fossé existant qui est raccordé au réseau souterrain d'eaux pluviales. L'évacuation des eaux de pluie ainsi que l'assainissement seront vérifiés par le bureau de contrôle.

-Le site sera exploité 7 jours sur 7.

-La capacité maximum si toutes les salles sont remplies en même temps est de 360 personnes.

-Ces explications sont très utiles, mais il est dommage qu'elles n'aient pas été données plus tôt : C'est exact. Le projet avait été mentionné par Mme le Maire lors de la réunion sur l'état d'avancement de la révision du PLU salle de l'Orangerie le 26 juin. Mais compte tenu de l'éloignement de la zone AUX, il n'avait pas été envisagé que ce projet, de taille moyenne par rapport à ceux qui avaient été prévus précédemment, pourrait causer une telle inquiétude.

- L'affichage du permis de construire a été effectué en mairie le 19 juillet et le 20 sur le terrain par le bénéficiaire, ce qui a entraîné une suspicion de vouloir profiter de la période des vacances pour ne pas attirer l'attention: Il faut rappeler que la date de l'affichage n'est pas choisie. L'affichage est l'aboutissement de la démarche de demande. La demande a été déposée le 26 avril, compte tenu du délai de réception des pièces complémentaires demandées, la mairie disposait de 3 mois pour donner sa réponse. Faute d'une réponse à l'expiration du délai, soit le 26 juillet, le permis était automatiquement accordé.

-Inquiétude en raison des risques d'une augmentation de la circulation ruelle aux Anes: la mairie discutera avec les riverains de la modification éventuelle de la circulation pour trouver les conditions les plus adaptées.

-Pour les nuisances sonores leur limitation reste l'objectif essentiel, mais compte tenu des moyens mis en œuvre, les contrôles effectués lors de la réalisation du projet devraient démontrer que les riverains ne seront pas impactés.

-Pour améliorer la protection contre le bruit, il est suggéré et accepté de mettre en place le long du champ un talus de terre sur lequel serait implantées la clôture et la haie.

Les personnes sont satisfaites par la présentation. Certaines s'estiment rassurées par la qualité du projet, mais l'inquiétude demeure sur les nuisances possibles, bruit et circulation.