

**Commune de Saint Martin de Queyrières
Réunion publique relative à l'aménagement
d'une zone d'urbanisation sur le secteur du
Chef Lieu de Saint Martin de Queyrières.**

12 décembre 2017



S A R L A l p i c i t é

14 rue Caffè – 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80

mail : contact@alpicite.fr

PERSONNES PRESENTES

M. Serge GIORDANO (Maire)

M. Emmanuelle RIGNON (Adjoint)

Mme Amandine VASINA (adjointe)

M. Nicolas BREUILLOT (Urbaniste Alpicité)

Une trentaine de personnes représentant la population associée.

OBJECTIFS DE LA REUNION :

L'objectif de la réunion était de présenter et de débattre avec la population sur la définition d'un schéma d'aménagement pour une zone d'urbanisation existante au niveau du chef Lieu de Saint Martin. Il s'agit d'exposer à la population les attentes et les orientations de la mairie en terme d'organisation de la zone notamment l'implantation des voiries, les liaisons piétonnes, la densité de constructions, la desserte par les réseaux...

Périmètre de la zone concernée par le schéma d'aménagement



DEROULE DE LA REUNION :

Nicolas BREUILLOT, Urbaniste en charge du dossier, présente dans un premier temps les différentes contraintes du site à savoir :

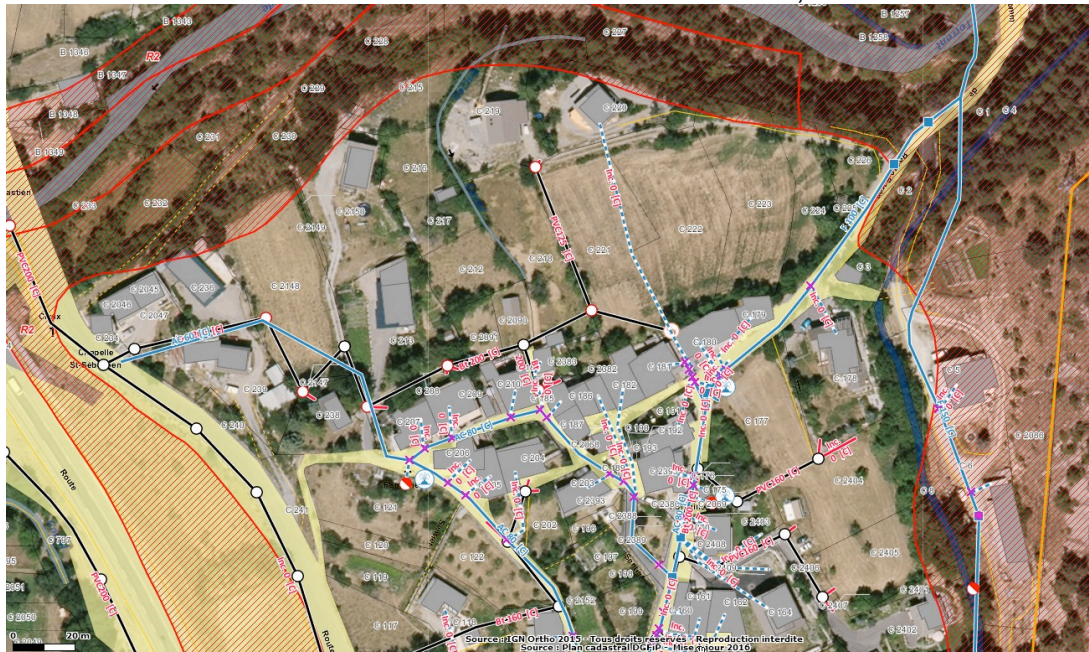
- La répartition foncière entre les différents propriétaires ;



foncier par PROPRIETAIRE

	BRUNEL RAYMONDE	(2)
	BRUNET Gérard	(3)
	BRUNET Séverine	(1)
	CHARLOT Jacqueline _ DHONT Sandrine_DHONT Véronique	(2)
	COLOMBAN David _ FOURNIER Agnès	(1)
	DAURELLE Bernadette _ DAURELLE Chantal _ DAURELLE Eliane _ DAURELLE Yvette _ THO	(1)
	DAURELLE Jean-Luc	(1)
	DAURELLE Jean-Luc _ DEPLAGNE Yvette	(1)
	DAURELLE Mary Chantal	(1)
	DOVETTA Francis	(2)
	GALLICE Daniel _ GALLICE Geneviève	(2)
	GIRAUD Pierre _ BRUNEL Raymonde	(2)
	GUILLE Gérard	(1)
	LE PETIT NID	(1)
	LES COPROPRIETAIRES _ BOURNERIAS Stephane _ BRUNEL Jean-Louis _ FRANSSON Ingela	(1)
	LES COPROPRIETAIRES _ GUILLE Georges _ Guille Gérard _ PASSEBOIES France	(1)
	LYOTIER Danièle	(2)
	MEYER_Monique	(1)
	PAUL PAULETTE	(1)
	PETIGNY Benoît _ RAQUIN Catherine	(1)
	PIJOFF Michel	(1)
	PONS DE VINCENT Corinne _ PONS DE VINCENT Emile _ TROUVE Annie _ PONS DE VINCENT	(1)
	PUY Hubert _ DOVETTA Claude	(2)

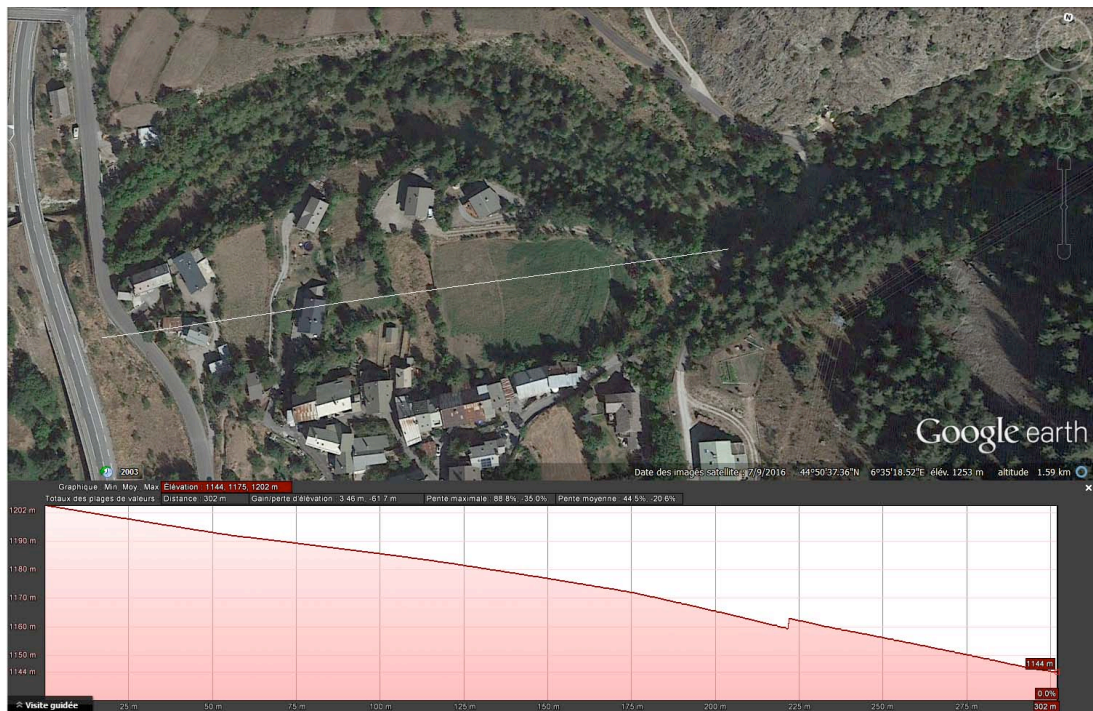
- Les réseaux existants et notamment ceux traversant la zone ;



- Les risques naturels et notamment les zones du PPR ;



- La topographie de la zone.



En synthèse il en ressort que la mosaïque foncière implique une véritable réflexion générale et une coordination afin de ne pas conditionner l'aménagement de la zone à une opération d'ensemble qui nécessiterait que tous les propriétaires se mettent d'accord pour l'aménager mais d'une opération « phasée par morceaux » qui tiendrait compte des propriétaires et des infrastructures existantes ou à réaliser.

Sur la base de ces éléments de contexte la commune a proposé deux schémas d'aménagement différents mais avec des invariants de projets commun, qui sont :

- La nécessité de ne pas conditionner l'aménagement de la zone à un accord total et complet de l'ensemble des propriétaires mais bien à une réalisation par morceaux si cela est possible ;
- La nécessité de créer une voie de bouclage publique notamment au regard du déneigement et de la sécurité civile ;
- La nécessité de prévoir des cheminements piétons vers le centre village ;
- La densité de construction qui doit être comprise entre 15 et 20 logements par hectare soit environ 17 logements sur les espaces restants à bâtir ;
- La nécessité de réaliser un espace public commun en cœur de zone pour permettre aux enfants, notamment, d'y trouver un espace de jeux.
- La nécessité de dimensionner correctement les infrastructures notamment les réseaux afin de ne pas impacter durablement la collectivité.
- La nécessité de trouver un partenariat financier avec les propriétaires privés, puisque si la mairie accepte le principe de participer financièrement à l'aménagement elle ne souhaite pas prendre en charge la totalité des coûts d'aménagement. Un projet urbain Partenarial devrait être élaboré et signé par les différentes parties avant tout aménagement de la zone.

Ces éléments sont un prérequis de la commune sur lesquels elle ne transigera pas.

Schéma de principe d'aménagement – Scénario n°1



Ce scénario cherche à limiter la pente de la voie de bouclage en la démarrant plus en aval du terrain. Ce schéma évite une pente trop forte. Sa résultante est l'allongement de la voie publique et un coût plus important pour la collectivité.

Une voie en sens unique sur la partie Ouest permet le bouclage des voies publiques.

Les cheminements piétons sont positionnés en interface avec le centre ancien, avec la volonté de s'implanter autant que possible sur les emprises des réseaux d'eau potable et d'eau usée existant.

Schéma de principe d'aménagement – Scénario n°2



Ce scénario reprend le tracé de l'actuelle servitude de passage autorisée en limite Nord de la zone. Les chemins privés en impasse se terminent en limite de la zone du centre historique. Le tracé de ces voies est prévu pour reprendre les réseaux existants et accueillir les futurs.

Des cheminements doux viennent boucler ces chemins privés et assurer le passage des réseaux déjà existant.

Un échange foncier est envisageable avec les parcelles 180-181 suite à la définition de reliquat d'urbanisation.

Une voie en sens unique sur la partie Ouest permet le bouclage des voies publiques.

ECHANGES / DEBATS

Les personnes présentes à la réunion se sont notamment interrogées sur :

- La nécessité d'avoir une seule opération d'aménagement d'ensemble. La mairie précise que son objectif est que l'ensemble des propriétaires participent à l'opération et notamment financièrement. Pour autant, l'opération pourra être « phasée par morceaux. »
- Les coûts d'aménagement et combien prendra en charge la commune. A ce jour rien n'est établie, la commune devant engagée par la suite des études plus poussées.
- Le nombre de logements imposé qui semble important. La commune précise qu'il s'agit d'une exigence de par la loi et que celle-ci devrait être confirmée dans le cadre du SCOT du Pays des Ecrins en cours d'élaboration.
- Les accords avec les propriétaires. La mairie précise qu'à ce jour elle n'a aucun accord avec les propriétaires puisqu'il s'agit de la première réunion de travail.
- La suite à donner à la présente réunion publique. La commune attend des propriétaires qu'ils se positionnent sur les schémas envisagés et qu'ils lui donnent une réponse qu'en a la volonté d'intégrer cette opération. Une fois les accords trouvés la mairie engagera des études plus poussées.
- La capacité des réseaux existants. La mairie précise que cette phase de définition est justement importante afin de déterminer les ouvrages à créer ou à renforcer.

ECHANGES / DEBATS

La commune attend des propriétaires privés un retour sur les schémas proposés afin de définir la meilleure stratégie d'aménagement et de financement de la zone.