

### 1.6 – OAP n° 3 - Château Monthuchet

Suite aux différentes remarques des administrés

#### Réponse de la Collectivité.

- *Il est rappelé qu'une OAP renvoie à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ce qui laisse une marge de manoeuvre pour les porteurs de projets, qui s'apprécie en fonction de la compatibilité. Ceux-ci doivent toutefois respecter au maximum ce qui est indiqué et ne pas aller à l'encontre des objectifs de l'OAP.*
- *Comme l'ont souligné les riverains, ce projet se situe sur une parcelle privée. Le PADD évoque la mobilisation du Château de Monthuchet comme support indirect du développement touristique et économique de la commune dans son orientation 3.4. Cette OAP est donc la traduction directe de cette volonté exposée et permet d'amener de l'activité qualitative et du dynamisme sur la commune.*
- *Le projet n'accueille toutefois pas de logement pour ne pas entraîner de besoins en services et équipements supplémentaires.*
- *L'ajout d'un STECAL Nt en plus de l'OAP permet de verrouiller au maximum les possibilités de construction offertes au porteur de projet et de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées. Les constructions sont ainsi circonscrites afin de ne pas aller sur la partie Ouest de la parcelle. Les surfaces de parkings devront être perméables pour ne pas accentuer le risque de ruissellement et d'inondation.*
- *La connaissance des horaires festifs n'est pas encore connue.*
- *Le passage des véhicules et leur stationnement a vocation à se faire sur la parcelle afin de limiter les nuisances pour les riverains.*
- *Un travail d'identification des enjeux liés à la trame verte et bleue et à la biodiversité sur le site a été réalisé par un écologue, via 6 visites de terrain entre septembre 2023 et Aout 2024, ce qui a permis de définir au mieux les orientations de l'OAP en matière de respect des enjeux environnementaux.*
- *La Ville précise que les enjeux environnementaux sont pleinement intégrés dans sa réflexion sur ce secteur et que le porteur de projet devra faire preuve d'exemplarité sur ces sujets.*
- *Le retrait d'une zone AU est tout à fait légal et rentre le cadre d'une révision du PLU. Ce retrait a permis d'instaurer un STECAL qui permet un meilleur encadrement des possibilités de construction dans les secteurs sensibles en matière d'environnement.*

#### Commentaire du commissaire enquêteur.

Les réponses de la collectivité sont globalement satisfaisantes car elles prennent en compte les inquiétudes des riverains.

Je réitère toutefois, comme ci-avant, lorsque le projet sera plus avancé, d'organiser une rencontre avec les riverains afin de lever toutes les inquiétudes notamment concernant la circulation, le stationnement et les nuisances éventuelles qui seraient la conséquences des activités du site.