

# **COMPTE-RENDU DE LA REUNION**

## **DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2016 (20h00)**

Présents : Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Catherine BESSON, Rodrigue ROUBY, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Chantal ANDRIES, Didier CHALAS, Marlène DEFROIDCOURT, Fanny MOREL, Maryvonne CORNU-CHARRIER, Monique SEGUIN-MANCHON, Christophe BURLING.

Excusé(e)s : Christian SIRON (procuration donnée à Jocelyne CASTON), Louis QUAIRE (procuration donnée à Rodrigue ROUBY), Bernard VINCENT (procuration donnée à Jean-Michel CHAGNON), Marie-Cécile SEGUIN (procuration donnée à Denis CORNILLON), Sylvie VACHON (procuration donnée à Gérard CROZIER).

Absents : Néant

Secrétaire de séance : Chantal ANDRIES.

---

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des conseillers le compte-rendu de la séance du 5 septembre 2016, pour lequel Madame CORNU-CHARRIER demande une modification dont elle avait fait part préalablement par courriel. La requête est acceptée. Le compte-rendu est donc modifié et adopté à l'unanimité. Monsieur le Maire ouvre ensuite la séance en adressant un témoignage de sympathie à la famille VERNET, pour le décès de Madame Solange VERNET née MARQUET.

### **ARRET DU PROJET DE REVISION DE PLAN LOCAL D'URBANISME TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION :**

La parole est donnée à Madame ALBERTENGO du cabinet G2C qui présente un document projeté. Elle rappelle le contexte de l'élaboration du PLU, la délibération en date du 9 novembre 2009 prescrivant l'élaboration PLU, puis elle énumère les différentes raisons qui ont conduits à un allongement des délais, notamment les lois LAAF et ALUR, ainsi que la nécessaire étude de sol effectuée Chemin des Cottes. Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré dans la concertation avec la tenue de quatre réunions publiques. Elle explique ensuite ce qu'il va se passer après l'arrêt du PLU : une phase administrative de consultation, puis une phase d'enquête publique (mi-janvier à mi-février 2017), pour aboutir à son approbation en mars 2017.

Elle indique en outre qu'à l'horizon 2025, Alex va connaître une croissance démographique de 1,8 % par an rendant nécessaire la production de 286 nouveaux logements. Pour répondre à cette évolution, la priorité est à l'urbanisation des « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine existante, à l'encouragement des divisions parcellaires dans les quartiers pavillonnaires proches du centre, à l'encadrement de l'urbanisation dans la zone d'extension projetée autour de la MARPA et dans les secteurs stratégiques d'urbanisation.

Mme ALBERTENGO rappelle les quatre axes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : 1/ Recentrer le développement du village d'Alex et maîtriser la croissance démographique, 2/ Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire, 3/ Accompagner la croissance démographique par un développement de l'attractivité économique et touristique d'Alex, 4/ Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Elle présente tour à tour les différentes OAP (Opération d'Aménagement et Programmation) en commençant par celle située autour de la maison d'accueil pour personnes âgées ou MARPA : 74 logements à produire dont 35% de logements locatifs sociaux. Monsieur le Maire prend la parole et rappelle la question posée par Madame MANCHON lors de la réunion publique de la semaine précédente, question relative au positionnement de la MARPA. Il explique sur plans, qu'un bassin de rétention sera positionné sur un terrain communal et qu'à côté de la MARPA, environ 3 000 et 3 500 m<sup>2</sup> de terrain resteront classés en zone UB, ne rentrant pas dans le périmètre de l'OAP. Ils accueilleront dans un premier temps des aménagements type espaces verts ; ils pourront éventuellement un jour servir à l'implantation d'équipements ou de services, en matière de santé par exemple. Il n'y a aura donc pas de logements supplémentaires à ceux prévus dans l'OAP initiale.

L'OAP de la Rue des Ramières est ensuite citée : 22 logements à produire dont 25% de logements locatifs sociaux.

Monsieur le Maire fait observer que l'urbanisation envisagée, tous secteurs confondus, a été définie par le seul intérêt général et non pas sur demande ou en accord préalable avec les propriétaires. Et si les OAP n'avaient pas été décidées aux endroits cités, les logements à produire auraient dû être prévus ailleurs, sur des terres agricoles. Les propriétaires concernés restent bien évidemment libres de vendre ou non leur(s) terrain(s), rien ne les oblige. Madame MANCHON soulève le fait qu'il aurait été opportun d'imaginer des cheminements doux lors de l'élaboration de ces OAP.

On cite une troisième OAP, celle située au-dessus du canal : 29 logements à produire dont 25% de logements locatifs sociaux. Cette OAP est prévue sur des terres qui n'ont que très peu de valeur agricole.

Enfin l'OAP du quartier Guinière : 23 logements à produire dont 25% de logements locatifs sociaux. Madame MANCHON demande pourquoi, une fois de plus, aucun cheminement doux n'est prévu dans cette OAP pour accéder au chemin du Canal depuis les lotissements du quartier « Guinière ». Monsieur le Maire répond que c'est un sujet qui pourra être travaillé ultérieurement dans le cadre de la mise en œuvre des OAP. Madame ANDRIES demande pourquoi cette OAP devra être aussi dense (20 logements /ha) ? Madame ALBERTENGO lui répond que les directives de l'Etat vont toutes dans le sens d'un accroissement de la densification. La zone UC ayant une densité moyenne de 17 logements /ha, il a été demandé à la Commune de l'augmenter pour cette OAP. Monsieur le Maire confirme que la loi ALUR, votée par les parlementaires de tous bords, impose bien une densification de l'urbanisation. Madame MANCHON demande pourquoi il n'y a pas d'OAP sur les terrains situés en-dessous de l'OAP du quartier Guinière. Monsieur le Maire lui explique que multiplier les OAP conduit à multiplier le nombre de logements à produire. Il a fallu faire des choix, même si ces choix ont été fortement orientés par les services de l'Etat, à l'instar d'Aiguebonne qu'il a fallu rendre non constructible.

Monsieur BURLING demande à Monsieur le Maire d'assumer cette volonté d'urbanisation massive. Celui-ci lui répond que le document présenté ce soir était pleinement assumé, rappelant qu'il a fallu suivre et traduire concrètement les orientations fixées par le PLH (Plan Local de l'Habitat), le nombre d'OAP répond aux prescriptions et objectifs fixés et ne peuvent être réduites. Les choix présentés ce soir ne conviennent pas à l'ensemble des habitants reprend Mme ANDRIES ; certes il faut faire primer l'intérêt général, mais lorsque l'on est directement concerné, on souhaite être un peu plus associé aux décisions, dit-elle.

Madame ALBERTENGO termine sa présentation en présentant le projet de zonage du PLU, ainsi que l'évolution des limites des zones constructibles. Enfin, elle annonce que les espaces boisés classés ont été conservés dans leur ensemble.

Monsieur CHALAS demande combien il y a d'OAP au total, Madame ALBERTENGO lui répond qu'il y en a 5, mais seulement 4 ont été présentées, la 5<sup>ème</sup> concernant les futurs terrains prévus pour l'extension de l'entreprise Charles et Alice.

Madame DEFROIDCOURT s'interroge sur l'OAP du Canal pour laquelle les réseaux d'assainissement ne sont pas prévus. Le travail va se faire en deux temps précise Monsieur le Maire. Les secteurs à desservir en réseau d'assainissement seront d'abord classés par ordre de priorité à travers l'élaboration d'un schéma directeur puis viendra l'urbanisation. Au vu des difficultés que posent les systèmes d'assainissement individuel dans cette zone, le déploiement d'un réseau apparaît logique. Madame MANCHON demande si pour des hameaux aujourd'hui construits mais rendus non urbanisables dans le cadre du futur PLU, un développement de l'assainissement collectif est encore possible ? Citant le quartier Aiguebonne, Monsieur le Maire répond qu'une extension du réseau assainissement dans ce secteur n'était pas impérative. Le réseau collectif sera déployé dans les secteurs appelés à recevoir une nouvelle urbanisation.

Madame MANCHON reprend la parole et évoque la destinée des bâtiments communaux qui sont aujourd'hui désaffectés. Monsieur le Maire lui répond que les choix à faire sont liés à l'évolution de la Commune. Par exemple, l'ancien local des pompiers pourrait être transformé en cantine, pour permettre l'aménagement de nouvelles classes dans le bâtiment scolaire, ou encore le hangar acheté à la Congrégation du Saint-Esprit pourrait devenir un préau pour l'école, et l'ancienne école pourrait être transformée en logement ou en atelier culturel. Ces choix seront faits avec l'équipe municipale en fonction des besoins à venir. Madame MANCHON souhaite aussi qu'une réflexion poussée sur le développement des transports en commun soit parallèlement menée. Il devient nécessaire de les développer selon elle. Monsieur le Maire y est tout à fait favorable. La CCVD se penche déjà sur la question. Cette initiative dépasse l'échelle communale. Il rappelle à cet effet que les transports sont une compétence de la Région. Il ajoute qu'en matière de déplacements, des propositions de cheminements doux seront faites dans le cadre de l'étude de traverse du village. Monsieur BURLING déplore le fait de ne pas être informé des discussions engagées avec la CCVD et la Région.

Madame CHARRIER explique qu'à son sens il n'y a pas eu de concertation, les projets étaient déjà « ficelés ». Madame ALBERTENGO lui répond que les remarques formulées lors des commissions et des différentes réunions publiques ont été entendues et travaillées. Alex est une des rares communes à avoir présenté deux PADD confirme Monsieur le Maire. Il dit avoir été à l'écoute des citoyens.

Madame MANCHON regrette à nouveau qu'aucun cheminement doux n'ait été rattaché aux OAP. Monsieur CORNILLON répond qu'il est difficile, voire impossible, de tout prévoir, mais que les choses allaient nécessairement se faire par étapes. Il cite comme exemple les aires de covoiturage, le développement des véhicules électriques. Tout ne peut pas être écrit à l'avance.

Madame MANCHON déplore enfin ne pas avoir eu de réponse à sa demande s'agissant d'avoir le détail des zones de terrains cultivés qui vont devenir « à urbaniser ». Madame ALBERTENGO du cabinet G2C explique que ces éléments seront dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Monsieur le Maire donne lecture du bilan de la concertation puis soumet la délibération au vote. La délibération est adoptée à la majorité absolue. Mesdames MANCHON, CHARRIER, ANDRIES et Monsieur BURLING votant contre.

La séance publique a été levée à 21h55.