

Compte rendu de la réunion de quartier sur la mise en place d'un périmètre d'étude au chemin des Grandes Vignes du 19 novembre 2024

Elus et agent de la commune présents

- **Olivier SILVESTRE**
Adjoint délégué à l'urbanisme et à la mobilité
- **Cyril KHAROUA**
Adjoint délégué aux travaux et à l'aménagement, membre de la commission urbanisme
- **Nathalie HERLEMONT**
Adjointe déléguée à la participation citoyenne
- **Philippe BAUDRION**
Conseiller municipal et membre de la commission d'urbanisme
- **Thiery DUSSETIER**
Conseiller municipal, membre de la commission urbanisme
- **Marie-Anne MEYNARD**
Agent en charge de l'urbanisme

Contexte et périmètre d'étude

Un périmètre d'étude pour le chemin des Grandes Vignes a été voté lors du conseil municipal du 5 octobre 2024 pour réguler le développement urbain à la suite des demandes croissantes des promoteurs.

L'objectif est d'éviter une densification désordonnée et de garantir une cohérence des aménagements futurs. Il y a la volonté à terme de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) par secteur, pour encadrer le développement de la zone.

Pour rappel la zone était autrefois dédiée à des habitations villas. Depuis le dernier Plan Local de l'Urbanisme il est possible de faire de la densification et de construire des immeubles. Toutefois, le secteur étant composé de villas récentes, il n'avait pas été imaginé sa mutation rapide.

Dernièrement, la promotion Vinci a construit des immeubles à proximité immédiate de certaines maisons.

Documents d'urbanisme et enjeux légaux

Les documents d'urbanisme qui sont à prendre en compte sont :

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT de 2013) qui fixe des objectifs de densification (35 logements/ha).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD de 2019) qui fixe les priorités pour un développement durable de la commune

Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU de 2019) qui fixe les règles d'urbanisme

Le Plan Local de l'Habitat (PLH de 2023) qui implique 40% de logements sociaux à l'échelle de la commune ce qui nécessite 50 % dans certains secteurs pour pallier les constructions dans les zones de villa

La loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) visant à limiter l'étalement urbain.

Échanges avec les habitants

Certains habitants souhaitent vendre leurs maisons car elles se trouvent trop proches des immeubles de la promotion Vinci.

Certains habitants souhaitent rester dans leurs maisons tout en préservant leur cadre de vie.

Certains sont partagés entre le souhait de conserver leur habitat actuel et la volonté de vendre si des projets d'immeubles se font à proximité de leur maison.

Certains habitants à proximité de l'OAP3 (locaux techniques actuels) ont un avis qui dépend de ce qui va se construire sur ce secteur.

Les habitants appellent à de la concertation et à de la transparence accrue sur les démarches. Ils s'inquiètent de la valeur immobilière de leur bien et de leur qualité de vie future.

Prochaines étapes

La commune va faire appel à un urbaniste pour l'aménagement coordonné de la zone après le recueil des intentions des propriétaires. Le but à terme est de faire une OAP sectorielle.