

Concertation, enquête publique : à quoi cela sert-il ?

Concertation : le processus pour aller de « l'ouverture à l'urbanisation » au projet d'urbanisation.

Il s'agit de l'information des parties prenantes (habitants, associations locales...), sans aucune obligation de réunion publique sur le sujet, avec juste la mise à disposition d'un « registre » permettant de recueillir des « observations ».

Enquête publique : le passage obligé pour aller du projet d'urbanisation à la modification effective de PLU, qui permet le dépôt immédiat des permis de construire.

Il s'agit d'un processus strictement encadré par le code de l'urbanisme. Le projet d'urbanisation (plans détaillés) est accompagné d'un projet de modification du PLU (règlement détaillé).

Un simple arrêté du Maire, sans aucune consultation nécessaire du Conseil Municipal, permet le déclenchement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif, recueille alors les observations des parties prenantes (habitants, personnes publiques associées...) et rédige un rapport avec ses recommandations. Mais son avis n'est que consultatif... Il suffira alors que la majorité vote les modifications du PLU pour permettre le dépôt des permis de construire.

Après le vote de l'ouverture à l'urbanisation : que faire ?

La voie démocratique consiste à demander que soit porté à l'ordre du jour d'une prochaine réunion du conseil municipal une ou plusieurs délibérations.

Pour cela, il est nécessaire de réunir la signature d'au moins 10% du corps électoral de la commune.

L'enjeu est de déclencher un processus de referendum décisionnel pour ou contre l'ouverture à l'urbanisation des OAP n°2 et OAP n°3

Même s'il paraît peu probable que la majorité accepte un référendum, le fait de porter cette délibération devant le conseil municipal aura au moins le mérite de rouvrir le débat. Elle marquera aussi d'une pierre blanche l'opposition des habitants de la commune en prévision de l'enquête publique pour la modification du PLU, que le maire sera tenu de déclencher.

La voie administrative offre 3 possibilités :

1. Le déferé préfectoral : tout citoyen ayant un intérêt à agir peut porter à la connaissance du préfet une éventuelle irrégularité dans une délibération adoptée. Nous avons déjà opté pour cette 1ère voie et adresserons un courrier au préfet d'ici quelques jours.
2. Le recours gracieux auprès du maire : il s'agit pour tout citoyen ayant intérêt à agir de demander au maire, avec une argumentation juridique solide, l'annulation de la délibération prise. Le délai pour déposer un recours gracieux est de 2 mois à compter de l'affichage sur le site internet de la délibération contestée. Nous examinons d'ores et déjà les failles juridiques éventuelles qui pourraient conduire à l'annulation d'une ou des deux délibérations contestées
3. Le recours contentieux peut être déposé par tout citoyen (personne physique ou personne morale) ayant intérêt à agir devant le Tribunal Administratif de Versailles. Il s'agit d'une option ultime à laquelle nous espérons ne pas devoir recourir.

Mobilisez-vous pour sauver notre village !

Dans tous les cas, et totalement indépendamment de tout discours partisan, plus les Aigremontois se mobiliseront contre les projets d'aménagement décidés, plus ils seront écoutés que ce soit par la mairie, l'enquêteur public ou la préfecture, et plus les chances de succès seront élevées dans les étapes de la contestation.

Indépendamment de notre action, un premier groupe WhatsApp a été créé sur ce sujet par des citoyens.

Nous invitons tous les Aigremontois à joindre leurs efforts à travers les initiatives qui pourront être prises, dans le respect le plus total de notre démocratie.

C'est dans cet esprit que vous sera proposé d'ici quelques jours la pétition demandant que soit mis à l'ordre du jour un projet de délibération concernant la mise en place d'un referendum décisionnel pour l'annulation de l'ouverture à l'urbanisation

Bien Vivre à



Hélène PANAK
Conseillère municipale
Aigremont 2030



Annie MONNIER
Conseillère municipale
Aigremont 2030



Olivier BACCALA
Conseiller municipal
Aigremont 2030



Olivier CIZERON
Contributeur - Rédacteur
Aigremont 2030

Bien vivre à Aigremont

Le journal d'Aigremont 2030

n°5 : Mai 2024

ATTENTION DANGER (BIS) !

A la suite de la décision d'accélération de l'urbanisation d'Aigremont prise par la majorité municipale le 26 avril 2024

Chers Aigremontois, chers voisins,

Vous avez été très nombreux à vous manifester à la suite de notre alerte précédant la réunion du dernier Conseil Municipal, prévoyant le vote de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de notre commune jusque-là préservée, pour la construction de 80 logements dans des maisons de ville et des immeubles.

Dans les quelques heures qui ont précédé la réunion, nous avons pu recueillir plus de 80 signatures dans une pétition demandant l'abandon de ce projet inique, et nous avons compilé vos très nombreuses critiques et argumentations.

Pour la première fois dans l'histoire de notre village, c'est plus de 30 personnes qui ont assisté à la réunion du Conseil, ce qui n'arrive que très rarement dans des villes d'une taille infiniment supérieure !

Nous nous sommes battus point par point et, malheureusement, la majorité municipale est restée totalement sourde à l'idée d'un référendum pour demander son avis à la population pour un projet d'une telle ampleur.

Rien n'est perdu et nous pouvons encore éviter la « bétonnisation » de notre cher village et la préservation de notre environnement privilégié.

Indépendamment de la contestation administrative, votre mobilisation est capitale. C'est elle qui permettra de démontrer aux élus de la majorité et à l'administration en charge du dossier, que les projets votés sont inacceptables.

Au sommaire... :

- ✓ La trahison des engagements électoraux de la majorité.
- ✓ Retour sur un projet d'urbanisation à outrance.
- ✓ OAP n°2 et n°3 : de gros dangers et pourtant...
- ✓ Quelle est la procédure d'urbanisation mise en œuvre ?
- ✓ Concertation, enquête publique : à quoi cela sert-il ?
- ✓ Après le vote de l'ouverture à l'urbanisation : que faire ?
- ✓ Mobilisez-vous pour sauver notre village.
- ✓ Vous pouvez compter sur nous !

Vous pouvez compter sur nous !

La trahison des engagements électoraux de la majorité

Retour au cœur de la campagne des municipales de mars 2020 :

De notre côté, nous vous expliquions que le projet de la majorité était de faire exploser la population de notre village avec la création d'ici 2030 de 120 logements : 20 logements sur le « terrain des serres » (OAP n°1), 30 logements rue de Feucherolles (OAP n°2), 50 logements Grande Rue (OAP n°3) plus une vingtaine de logements se construisant naturellement dans le tissu urbain du village (nous en sommes précisément à 11 permis de construire accordés aujourd'hui...).

Cela faisait donc bien 120 logements à construire en moins de 10 ans soit une augmentation « fulgurante » de la population qui pouvait amener le village d'Aigremont au seuil fatidique de 1500 habitants (seuil à partir duquel la Loi imposerait de disposer de 25% de la totalité des résidences principales en logements sociaux dans le cas où Aigremont était de nouveau rattaché à l'unité urbaine de Paris – comme ce fut le cas avant 2012).

Du côté de l'actuelle majorité : des cris d'orfraie et des promesses qui n'ont engagé que ceux qui ont bien voulu y croire : tract « fake news et vérités » visé par le candidat Samuel Benoudiz :

« Notre village restera un village, il n'est pas question de construire 120 logements »

OAP n°2 et n°3. Des réserves foncières pour l'avenir... Ce sont des terrains naturels... Ces changements de destination des terrains ne sont pas prévus dans notre programme 2020-2026. Il appartiendra aux Aigremontois de décider, dans le futur, s'ils souhaitent ou pas activer ces réserves foncières, en totalité ou en partie, personne ne peut les y obliger »

Autant de fausses affirmations et de fausses promesses sur lesquelles la majorité s'assoit allègrement, en affirmant grossièrement et publiquement lors de la réunion du Conseil Municipal du 26 avril dernier : « Il n'y a que les cons qui ne changent pas d'avis ».

Tout un programme...

Retour sur un projet d'urbanisation à outrance : 120 nouveaux logements d'ici 2030, pas un de moins !

OAP n°2 : (ouverture votée le 26 avril 2024)

30 logements minimum sur 8300 m2 de part et d'autre du terrain de Grands Jeux : 20 logements dans des maisons de ville collées et des immeubles face à seulement 7 pavillons de l'autre côté de la rue de Feucherolles.



OAP n°2 : site Internet de la commune

OAP n°3 : (ouverture votée le 26 avril 2024)

52 logements minimum sur 14800m2 dans un secteur préservé (bois et vergers), de part et d'autre du chemin vert. Disparition des vergers, d'arbres tricentenaires et du chemin de promenade.



OAP n°3 : site Internet de la commune



Panneau d'entrée du chemin vert

OAP n°1 : « Cœur de village »

20 logements (12 maisons et 8 appartements dans des immeubles) sur l'ancienne zone naturelle du terrain des serres. La convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a été signée par le Maire le 30 août 2018, et la vente du terrain à l'EPFIF a été votée le 16 décembre 2022.



Extrait de la délibération décidant la vente du terrain à l'EPFIF

Comblement des « dents creuses » dans le tissu urbain

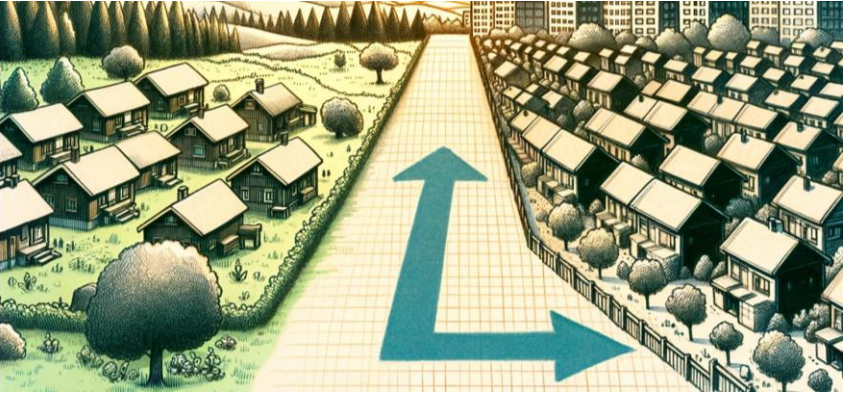
Grâce à l'urbanisation des « dents creuses » (parcelles libres ou sous-exploitées), c'est 11 permis de construire, pour de nouvelles maisons, qui ont été délivrés à ce jour depuis 2020, soit 2,5 par an en moyenne.

Il reste encore 1ha de dents creuses dans le tissu urbain d'Aigremont et le potentiel pour la construction de plus de 20 maisons, largement suffisant pour répondre aux exigences de l'Etat en termes de nouvelles constructions.

OAP n°2 et n°3 : De gros dangers et pourtant...

Les dangers :

- **Un changement radical dans la typologie de l'habitat du village.** La densité de 35 logements / hectare est un tissu urbain extrêmement dense, qui n'existe pas dans Aigremont, même dans le centre historique. Il s'agit d'une véritable « rupture architecturale » avec des maisons collées les unes aux autres et des bâtiments collectifs.
- **Un grignotage des espaces naturels**, en entrées de village au nord et au sud, véritable « ceinture verte » autour d'Aigremont et réserves de biodiversité, incompatible avec la trame verte imposée par le SDRIF
- **Une croissance non maîtrisée avec :**
 - Une hausse du trafic automobile sur des voies qui posent déjà des problèmes notamment sur la rue de Feucherolles et la rue des vignes,
 - Une majoration des difficultés de stationnement,
 - Des équipements collectifs inadaptés face à l'afflux massif d'enfants : école trop petite, pas de crèche, transports défilants...
- **Des conséquences préoccupantes à long terme :** Avec le comblement des dents creuses (parcelles du tissu urbain sous exploitées ou inoccupées), et l'OAP n°1, ce sont 120 logements minimum qui seraient construits à Aigremont d'ici 2030, soit plus de 400 habitants supplémentaires, ce qui conduirait Aigremont au niveau de la barre fatidique des 1500 habitants. Un simple décret (comme ce fut le cas en 2011) suffirait alors pour refaire passer Aigremont dans l'unité urbaine de Paris, et nous imposer, en surplus, la construction, de 140 logements sociaux dans un délai de 6 ans (Loi SRU : 25% des résidences principales doivent être des logements sociaux).



Et pourtant :

- **Le village connaît une croissance naturelle** liée à la densification de l'espace urbain déjà existant : 11 permis de construire de nouvelles maisons, accordés depuis 2020.
- **En réalité**, les chiffres avancés par la majorité sont trompeurs : la population ne baisse plus et le village connaît déjà un renouvellement de sa population, avec de nouvelles familles achetant sur Aigremont chaque année. Après un pic en 2014 de 1124 habitants, la population d'Aigremont est stabilisée depuis 5 ans autour de 1080 habitants.
- **L'existence de l'école n'est pas en danger** : le renouvellement des générations et le comblement des « dents creuses » va fatalement augmenter les effectifs scolaires.
- **Les finances de la commune ne sont pas un sujet** : l'aménagement de la petite zone UI en bas d'Aigremont rapportera autant que les OAP n°2 et n°3 en taxes foncières et ne nécessitera, elle, aucune adaptation de nos infrastructures.

Quelle est la procédure d'urbanisation mise en œuvre ?

Le pourquoi du comment :

Les 2 OAP litigieuses figurent dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune voté en 2019 mais elles étaient « fermées à l'urbanisation ».

Il a donc fallu un vote du Conseil Municipal pour décider de leur ouverture, ce qu'a fait la majorité le 26 avril 2024 malgré ses engagements écrits de 2020.

Phase I : concertation et Constitution du projet urbain :

Il va désormais s'ouvrir une phase de concertation (les habitants pourront colliger dans un cahier leurs observations) mais surtout une phase d'étude qui aboutira à un projet « clef en main » qui nécessitera la transformation des zones « AU » (à urbaniser) en zones « U » (urbaines), avec un règlement (hauteur des bâtiments, part des espaces verts, nombre de places de stationnement...).

Phase II : modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Cette transformation des zones « AU » en zones « U » nécessitera alors une modification du PLU qui sera votée en Conseil Municipal après la réalisation d'une « enquête publique » avec la désignation par le Tribunal Administratif d'un « commissaire enquêteur » (c.f. Concertation, enquête publique : à quoi cela sert-il ?)

La présentation faite par le Maire en Conseil Municipal prévoit le vote de cette modification du PLU fin 2024. Les avis du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées également consultées ne sont que consultatifs...

Qui va faire quoi ?

Les délibérations « autorisent le maire à signer tout contrat, notamment pour une évaluation environnementale, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU. ».

Et le Maire a publiquement précisé que le projet est déjà pris en charge par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF). Une convention avec l'EPFIF prévoyant un accompagnement sur ces 2 OAP a effectivement déjà été signée par le Maire en 2018...