

AIGREMONT

Le meilleur avenir **2030**
pour notre village



Le **P**rojet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune détermine les objectifs et la stratégie de développement de la commune pour plus d'une décennie.

Il commande ainsi les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le nouveau PADD a été voté par l'équipe municipale sortante le 13 juin 2019 avec le PLU et toutes ses annexes. Il consacre la protection des espaces naturels agricoles et forestiers comme un des objectifs primordiaux.

Pourtant, le choix fait par l'équipe sortante est celui d'une extension de l'urbanisation, contre l'avis de l'État, au-delà du front urbain actuel vers des sites protégés ou classés.

Avec 120 logements à construire d'ici à 2030, 4 fois plus que ce que demande l'État, le maire sortant a choisi une urbanisation accélérée avec des formes urbaines qui, jusqu'à présent, n'existaient pas à Aigremont.

Il existe une autre voie encouragée par l'État et toutes les administrations, c'est celle que nous défendons.

Hélène Parak

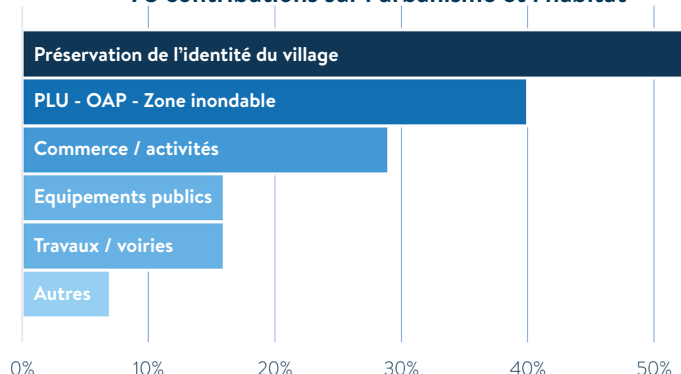
THÉMATIQUE N°3

Développer notre village

Tout en préservant son identité

L'urbanisme et l'habitat est le troisième thème prioritaire pour les Aigremontois. 71% des 124 répondants au questionnaire de l'Avis Citoyen* considèrent qu'il s'agit d'un sujet très important ou prioritaire.

73 contributions sur l'urbanisme et l'habitat



Le sujet qui revient le plus souvent est celui de la **préservation de l'identité du village**. Les équipes municipales en place ont toujours préservé une unité architecturale du bâti et l'identité de notre village malgré la proximité des villes avoisinantes qui se sont considérablement transformées au fil du temps. Le PLU voté le 13 juin 2019 met malheureusement fin à cette préservation en permettant la construction de formes urbaines nouvelles dont personne ne veut. Ce sont les critiques les plus largement formulées.

Mais d'autres sujets vous préoccupent également comme celui de la **gestion du patrimoine communal**, support de la qualité des services offerts aux habitants de notre village ou du **développement de l'activité économique** au sein de la commune.

* Pour plus d'informations sur l'avis citoyen, consulter www.avis-citoyen-aigremont.com



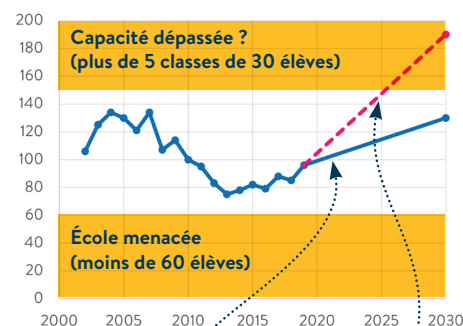
DÉVELOPPER HARMONIEUSEMENT L'HABITAT

En répondant aux besoins de chacun

CONSTATS

- Projets de construction sur les prochaines 10 années (120 logements) **surdimensionnés** sans prévoir l'**évolution des infrastructures** en conséquence (agrandissement de l'école, services, voiries, stationnements...).
- Introduction d'une nouvelle forme urbaine dans les 3 secteurs à urbaniser (OAP n°1, 2, 3) avec de **petits immeubles collectifs** sans réelle concertation avec les habitants.
- Délimitation injustifiée d'une **zone à risque hydrogéologique** (source : PLU du 13 juin 2019 - justifications pp. 42, 68) dans la commune préjudiciable aux propriétaires concernés, d'autant plus que le problème de ruissellement et de remontée de sources concerne 80% du village.
- Imposition de nouvelles contraintes au sein du PLU qui limitent la constructibilité dans le tissu urbain existant.
- Quasiment aucun logement accessible aux personnes à faible revenu.

Evolution du nombre d'enfants à l'école (sources PLU et Mairie) et projection sur 2020-2030



Augmentation attendue par renouvellement naturel

Augmentation liée aux 120 logements (0,5 enfant / foyer)

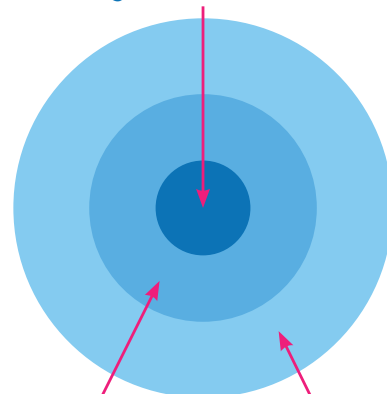
Comme l'autorise l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, il nous paraît urgent de procéder à une **révision simplifiée du PLU de juin 2019** pour un développement harmonieux de l'habitat et respectueux du caractère « bourg et village » d'Aigremont.

PROPOSITIONS

- + Répondre aux **obligations de développement de l'habitat** fixées par le SDRIF par la construction de 35 logements supplémentaires à horizon 2030.
- + Prioriser la construction de **15 logements dans le tissu urbain existant** comme le préconise la nouvelle loi ELAN en accompagnant les propriétaires fonciers dans leurs démarches.
- + Développer la solidarité en répondant aux besoins spécifiques de logement des foyers aigremontois les plus fragiles (seniors, familles se séparant, jeunes couples...) avec un **projet de construction de 5 logements solidaires** dont la Mairie sera propriétaire à l'emplacement du hangar agricole derrière la Mairie par exemple.
- + **Supprimer l'OAP n°3** qui prévoit 50 logements dans le coteau en dessous de la Sente des Chevaux pour s'opposer à l'artificialisation des terres agricoles, vergers, bosquets...
- + **Suppression du zonage spécifique UHi** dit à risque hydrogéologique qui n'a aucune justification réelle et qui fait peser des contraintes supplémentaires inutiles à la commune.

Développement harmonieux de l'habitat :
35 logements sur 10 ans

Cœur de village :
+5 logements solidaires



Tissu urbain existant :
+15 logements

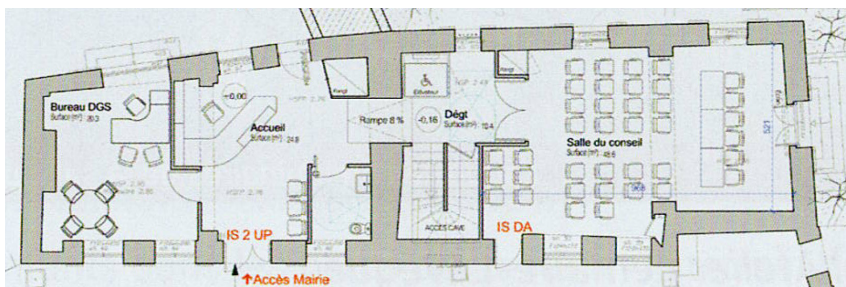
Nouvelles zones d'urbanisation :
+15 logements

RATIONNALISER LE PATRIMOINE COMMUNAL

Des investissements raisonnés pour développer de nouveaux services

CONSTATS

- Extension de la Mairie avec agrandissement de la salle du conseil, création de bureaux supplémentaires et mise aux normes
 - ➔ coût d'achat du bâtiment en 2017 (432 k€) + frais de réhabilitation > 250 k€ (source : Journal d'Aigremont n°108 p. 8).
- Création prévue d'une salle des fêtes sous le hangar agricole derrière la Mairie.
 - ➔ Nuisances en plein cœur de village / accès restreint / difficulté pour stationner
 - ➔ Coût de construction > 500 k€.
- Projet de parking paysager en remplacement du terrain de sport au-dessus de l'école.
- Absence de crèche, malgré les engagements de début de mandat du Maire sortant.
- Problème d'accessibilité et de mise aux normes de l'ancienne Mairie pour une utilisation facilitée.



Restructuration de la Mairie - Plan du RDC
Extrait du Journal d'Aigremont n°108

Une **remise à plat complète** de l'utilisation du patrimoine communal nous paraît impérative. Au-delà de la **nécessaire mise aux normes** de ces bâtiments, les investissements doivent être cohérents avec les usages futurs attendus et le budget en rapport avec la taille de notre village. **Une large consultation citoyenne est un préalable à toute décision irréversible qui engage des investissements majeurs.**

PROPOSITIONS

- + Développer de **nouveaux services utiles** aux Aigremontois dans l'extension de la Mairie plutôt que d'augmenter la surface dédiée à l'administration.
- + Proposer un **projet alternatif** à la salle polyvalente (animations / fêtes) non souhaitée par une majorité d'Aigremontois : construction de logements solidaires et création de **lieux de vie intergénérationnels** (café associatif, point de vente des producteurs locaux, salle pour les jeunes...).
- + Faciliter l'implantation d'une **micro-crèche** de façon prioritaire dans un des bâtiments de la commune.
- + Rendre la **bibliothèque** plus accessible et plus conviviale. Rechercher les synergies avec les besoins de documentation de l'école.
- + Réaliser un **terrain multisport** à l'usage de l'école et ouvert à tous les enfants (mercredi, week-end, vacances) en lieu et place du parking proposé.
- + Conformément à notre charte des valeurs, nous nous engageons à mettre en place une **démarche de concertation sur les investissements importants**, en privilégiant l'intérêt général.



Hangar agricole existant (derrière la Mairie)
Projet lieux de vie et logements solidaires

DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ECONOMIQUE

Un potentiel de ressources, d'emplois et de services de proximité

CONSTATS

- Extension de la zone artisanale existante bloquée par le PLU :
 - ➔ pas d'opportunité d'emplois, de services de proximité,
 - ➔ pas de revenus supplémentaires pour la commune (taxes d'aménagement, contribution foncière des entreprises).
- Pas de soutien aux entrepreneurs malgré une demande croissante.
- Aucune réflexion prospective de développement économique pour profiter de l'attractivité du futur centre du PSG.

Sans transformer la plaine d'Aigremont en zone commerciale, développer l'activité artisanale dans les zones déjà bétonnées peut être intéressant à plusieurs titres.

PROPOSITIONS

- + Dans le cadre de la révision simplifiée du PLU, proposer de modifier le zonage pour **permettre une extension mesurée de la zone artisanale actuelle**.
 - ➔ Cette zone est d'ores et déjà aménagée, bétonnée et viabilisée.
 - ➔ De par sa nature, elle doit être comptabilisée dans le quota des surfaces réglementaires déjà artificialisées.
- + Proposer un **espace de co-working et de services partagés** à destination des indépendants, des télé-travailleurs occasionnels...
- + Créer une commission municipale spécifique en charge des interactions avec le PSG, qui recherchera systématiquement **les opportunités et les partenariats possibles** tout en veillant à limiter les impacts et nuisances potentielles pour la commune.



Bande zone artisanale possible sur sol déjà bétonné (ancien site tennis et restaurant)

Construisons ensemble le meilleur avenir pour notre village

www.aigremont2030.fr - helene.panak@aigremont2030.fr - tél : 06 47 15 31 31

Suivez-nous sur Facebook, Instagram, Twitter : @Aigremont2030

1
**NON
AUX 120
LOGEMENTS
2020-2030 !**

OBJECTIF 35 LOGEMENTS
SUR 10 ANS -
SUPPRESSION OAP N°3

2
**LOGEMENTS
SOLIDAIRES**

POUR LES FOYERS
AIGREMONTOIS
FRAGILES (SENIORS,
FAMILLES SE SÉPARANT,
JEUNES COUPLES)

3
**PATRIMOINE
COMMUNAL
MIEUX UTILISÉ**

PLUS DE SERVICES POUR
LES AIGREMONTOIS
DANS LES BÂTIMENTS
ET ESPACES DE LA
COMMUNE

4
**PAS DE SALLE
DES FÊTES EN
PLEIN CŒUR
DE VILLAGE !**

PROJET ALTERNATIF
AVEC DES LIEUX DE VIE
INTERGÉNÉRATIONNELS
- ANIMATION DU CŒUR
DE VILLAGE

5
**EXTENSION
DE LA ZONE
ARTISANALE**

EMPLOIS ET SERVICES
DE PROXIMITÉ, TAXES
SUPPLÉMENTAIRES POUR
LA COMMUNE