

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROMAGNAT**

L'an deux mille seize, le 6 octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de ROMAGNAT (Puy-de-Dôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Laurent BRUNMUROL, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal 29 septembre 2016

**ETAIENT PRESENTS :** M. BRUNMUROL, MMES GAUFFIER-SEGUIN, LELIEVRE, LIBERT, GILBERT, MM LARDANS, ZANNA, MMES DI TOMMASO, DUGAT, M. SCHNEIDER, MMES BUGUELLOU-PHILIPPON, DAUPLAT, M. CHABRILLAT, MME DECOURTEIX, M. CEYSSAT, MME CHARTIER, MM DA SILVA, SIEGRIST, VALLENET, FARRET, MME AUDET, M. BENAY,

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme BLANC avait donné procuration à Mme DI TOMASO

Mme GERARD avait donné procuration à Mme LELIEVRE

Mme ROUX avait donné procuration à Mme AUDET

M. FARINA avait donné procuration à M. CEYSSAT

M. RITROVATO avait donné procuration à M. FARRET

**ABSENTS. :** MM Cournol, Faure

Après avoir remercié les membres présents et excusé les absents, Monsieur le Maire, met aux voix le compte-rendu de la réunion du 5 juillet 2016. Ce document est adopté par 27 voix puis Monsieur le Maire aborde l'ordre du jour.

Les Conseillers présents ou représentés, au nombre de 27, formant la majorité des membres en exercice, il a été, conformément aux prescriptions du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Madame DECOURTEIX ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour occuper ces fonctions qu'elle a acceptées.

**1. Objet : Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme : débat sur les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune (P.A.D.D.)**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire, suite à la délibération du conseil municipal en date du 5 février 2015.

Dans le cadre de cette procédure de révision, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), outil stratégique du P.L.U, doit être revu pour s'adapter au contexte actuel et prévoir des orientations d'aménagement et de développement pour une nouvelle période d'une dizaine d'années, tout en tenant compte de la réglementation (notamment des dispositions des articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme) et des documents supra-communaux en vigueur.

Le projet de P.A.D.D. fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal mais, à ce stade de la procédure, il n'est pas soumis à approbation.

Après les premières étapes de la révision qui ont consisté en l'établissement d'un diagnostic, de réunions de différents ateliers de travail, de mise au point d'un scénario à partir de trois propositions d'évolution, le projet de P.A.D.D. ici présenté comporte six grands axes stratégiques, à savoir :

-Axe 1 : assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune

-Axe 2 : conforter les fonctions économiques dans leur diversité

-Axe 3 : faciliter les mobilités au sein de l'agglomération et de la ville en faisant évoluer les modes de déplacements au profit des modes doux

-Axe 4 : promouvoir un mode de développement et de gestion durable de l'espace

-Axe 5 : améliorer l'image de la ville et préserver ses qualités résidentielles

-Axe 6 : assurer un cadre de vie sain et sûr.

Au travers des orientations déclinées dans ce document, s'affichent notamment:

-la volonté de stopper le processus lent mais constant de perte et de vieillissement de la population pour arriver à une stabilisation autour de 8 500 habitants ;

-la nécessité pour la commune d'atteindre les 20 % de logements locatifs sociaux.

Monsieur le Maire précise que le Conseil Municipal sera amené à délibérer pour arrêter le projet de P.L.U, avant une communication aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.), à l'Autorité Environnementale et la mise à l'enquête publique.

Il est donné acte de la tenue de débat relatif au Plan d'aménagement et de développement durable. Les interventions qui ont nourri ce débat sont annexées à la présente.

**L'ordre du jour étant épuisé, La séance est levée à 21 heures 30**

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| <b>M BRUNMUROL</b>  | <b>MME GAUFFIER-SEGUIN</b>     |
| <b>M ZANNA</b>      | <b>MME LELIEVRE</b>            |
| <b>M SCHNEIDER</b>  | <b>MME DI TOMMASO</b>          |
| <b>M CEYSSAT</b>    | <b>MME GILBERT</b>             |
| <b>M VALLENET</b>   | <b>MME BUGUELLOU PHILIPPON</b> |
| <b>M SIEGRIST</b>   | <b>MME DECOURTEIX</b>          |
| <b>MME GERARD</b>   | <b>MME DAUPLAT</b>             |
| <b>M CHABRILLAT</b> | <b>MME CHARTIER</b>            |
| <b>M BENAY</b>      | <b>M DA SILVA</b>              |
| <b>MME AUDET</b>    | <b>M FARRET</b>                |

## ANNEXE AU COMPTE-RENDU DU

### CONSEIL MUNICIPAL DU 6 OCTOBRE 2016 – 19H00

#### **Débat sur le Plan d'aménagement et de développement durable .**

##### **Présentation :**

M. Le maire explique que la séance est réservée au débat portant sur le PADD dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lancée le 05/02/15 (PLU approuvé en 2007 et modifié 4 fois depuis). Un compte-rendu sera établi à la suite de ce Conseil.

Cette révision est nécessaire pour une mise en cohérence avec toutes les réglementations (Lois SRU, Urbanisme et Habitat, ENL, ALUR, LAAF), pour une mise en compatibilité avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH, PDU, PPRN*Pi*).

Le projet communal doit évoluer autour de 6 axes :

-AXE 1 : assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune

-AXE 2 : conforter les fonctions économiques dans leur diversité

-AXE 3 : faciliter les mobilités au sein de l'agglomération et de la ville en faisant évoluer les modes de déplacements au profit des modes doux

-AXE 4 : promouvoir un mode de développement et de gestion durable de l'espace

-AXE 5 : améliorer l'image de la ville et préserver ses qualités résidentielles

-AXE 6 : assurer un cadre de vie sain et sûr.

Une discussion interviendra après la présentation de chaque axe par M. Freydefont du bureau Sycomore en charge de la révision du PLU.

M. Schneider, Adjoint à l'Urbanisme, précise en préambule que ce débat intervient dans le cadre de la concertation faisant partie de la procédure de révision mais n'est pas soumis à approbation à ce stade.

Une réunion sur le PADD a eu lieu en présence des PPA le 22/09/16 ; une réunion publique s'est tenue le 27/09/16 ; du 28/09/16 au 28/10/16, se déroule une exposition en mairie sur le PADD.

Monsieur Schneider énumère tous les objectifs listés dans la délibération du 05/02/15 lançant la révision.

Le PADD prévoit un aménagement pour une dizaine d'années. Il s'inscrit dans la volonté municipale d'une part de stopper la baisse de la population pour la stabiliser autour de 8 500 habitants (actuellement autour de 7 700 habitants), d'autre part d'atteindre les 20 % de logements sociaux.

3 scénarios ont été élaborés et 5 grandes orientations en sont ressorties :

- Préserver l'intégrité et la diversité des grands espaces de nature et des espaces agricoles
- Orienter le développement sur le périmètre urbanisé en proposant une diversité de modes d'habiter
- Assurer une présence forte de la nature en ville
- Conforter le positionnement économique de la ZAE de Beaumont-Romagnat en améliorant ses qualités environnementales et paysagères
- Construire un réseau de voies plus accueillant et plus équilibré entre les différents modes de déplacements ; Renforcer la continuité et la densité du maillage de chemins et de sentiers.

M. Freydefont, représentant le cabinet SYCOMORE qui accompagne la commune dans le cadre d'un marché de prestation intellectuelle liée à la révision du PLU fait une présentation générale du document de PADD (document stratégique du dossier de PLU qui permettra d'établir le zonage puis le règlement).

### **AXE 1 : assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune**

M. Schneider rajoute qu'il faut stopper l'étalement urbain, que les réserves foncières ne sont plus d'actualité (à l'inverse de 2007) ; la taille moyenne des ménages est passée entre 1962 et 2012 de 3,7 personnes par ménage à 2,2 personnes. Il faut diversifier les offres de logements, répondre à des demandes de logements adaptés (projet rue H. Dunant). Il faut attirer une nouvelle population venant de l'extérieur de l'agglomération. Des réunions débutent pour se projeter sur le Plan local d'urbanisme intercommunal.

### **Intervention de M. FARRET, conseiller municipal d'opposition :**

M FARRET commence son propos en présentant ses excuses quant à la non représentation de groupe d'opposition à la réunion publique du 27/09/16. Lui-même devait y assister mais a eu un empêchement.

Il s'étonne de la présence de M. Freydefont pour un document politique dans une assemblée politique.

Le PADD qui est soumis à beaucoup de contraintes (lois nationales, documents supra-communaux) montre une volonté d'intensifier, de mélanger les fonctions de la ville pour diminuer les équipements, les transports, de réduire les extensions.

Les axes du PADD de Clermont-Ferrand sont les mêmes, idem pour d'autres communes.

On va dans le bon sens mais on n'aura pas beaucoup d'habitants en plus (familles monoparentales, séparées...).

Il faut faire plus de logements : pourquoi ne pas avoir préempté certains terrains pour y construire du logement collectif plutôt que de les laisser partir en pavillonnaire individuel? Un travail avec les promoteurs reste à développer.

Réponse :

Sur la présence du Cabinet SYCOMORE, elle découle de la volonté de la municipalité.

D'une part, la réglementation est changeante et contraignante. D'autre part, commençons par utiliser les parcelles appartenant à la commune. La dernière résidence proposant de l'accession à la propriété date de 2004 : rien ne s'est construit depuis avec ce type de logement.

Une démarche a été conduite pour faire entrer la commune dans le périmètre pouvant bénéficier des dispositions de la loi Pinel : cela va permettre de débloquer un projet de 28 logements avenue J. Jaurès. Il est vrai que le processus est long. Bien souvent les logements sont occupés par une seule personne.

Intervention (Mme Audet conseillère municipale d'opposition) :

J'espère que tout le monde est bien conscient que vous voulez faire du logement social. Des choses tendancieuses ont déjà été dites et écrites sur la commune comme quoi certains résidents ne veulent pas de nouveaux habitants « car ils ne sont pas comme nous ».

Réponse :

Le logement social est une partie de la politique globale sur le logement : 70 % de la population française est éligible au logement social. C'est une volonté de notre part. Cela figurait dans notre programme de campagne : il était précisé « dans le respect des riverains ».

## **AXE 2 : conforter les fonctions économiques dans leur diversité**

M. Schneider rajoute que le projet du Grand Site de Gergovie, en sommeil depuis 2011, est réactivé; le périmètre doit être retracé.

Le site du Puy Giroux (CMI) : quel avenir ? Comment le qualifier ? Il lui faudra une réglementation souple.

ZAE de l'Artière : c'est une compétence de l'Agglomération même si cette ZAE n'est pas prioritaire. Faire attention aux déménagements.

Activités agricoles : ne pas les négliger. De jeunes gens veulent continuer.

Intervention (M. Farret) :

Le rôle de la commune est très mineur au sein de l'Agglomération.

En effet, pour le Puy Giroux, il faut un règlement le plus souple possible.

Pour les enjeux touristiques, cela concerne le Département. La commune n'a qu'une petite position dans cet ensemble.

Réponse :

Cela est vrai. On peut souligner que la commune est une porte d'entrée pour le futur grand site de Gergovie (autre échelle que communale).

La compétence Tourisme est maintenant le fait de Clermont Communauté.

**AXE 3 : faciliter les mobilités au sein de l'agglomération et de la ville en faisant évoluer les modes de déplacements au profit des modes doux**

M. Schneider précise que 2 Routes départementales traversent la commune.

La RD 3 place F. Mitterrand : un travail va se faire ces prochains mois ; M. Benay sera associé. La situation est complexe car il y a aussi un flux traversant à gérer (autres utilisateurs que les habitants) et d'autres modes de déplacements.

Des appartements sont libres dans le bourg : difficultés à les louer ou à les vendre si la voiture n'a pas aussi sa place. Une solution peut venir par la création d'îlots, de poches (exemple rue du Nord).

La commune possède par ailleurs un beau maillage de chemins communaux.

Concernant la vallée de la Gazelle, on peut presque la relier à la ZAE.

Pour le vélo, il y a quand même un problème de topographie. Le vélo électrique serait un avantage.

Intervention (M. Farret) :

Il faut « nettoyer » certains îlots dans le bourg et bien envisager des parkings autour du bourg même s'il y a des contraintes.

Un parking a été créé rue de la Prugne. L'Etude « Ressouche » proposait d'autres emplacements. Les emplacements de parkings sont au prix du terrain constructible. Cela a un coût ; les personnes qui réclament des stationnements sont aussi celles qui se plaignent de payer trop d'impôts. Il faut donc faire de la pédagogie.

La parcelle avenue de Gergovia vendue à Logidôme aurait plus servir pour un parking d'entrée de bourg : cela manque dans l'approche des élus.

Réponse :

Concernant le prix des terrains pour les parkings, il est très élevé surtout quand il s'agit de démolir des granges. Il faut y rajouter le coût des travaux. Les places de parkings sont donc très chères.

Pas d'inquiétude, nous portons bien aussi notre réflexion sur cet aspect de création de stationnements pour répondre au plus grand nombre.

Intervention (M. Benay conseiller municipal d'opposition)

C'est une aberration de constater que les bailleurs sociaux n'ont pas le droit d'inclure d'emblée une place de parking dans une location pour ceux ayant des véhicules. On se retrouve avec des parkings non occupés par les locataires.

Réponse :

Pour la parcelle avenue Gergovia, elle avait été acquise par préemption à un prix très élevé. Même pour ce projet de 9 logements, la rentabilité est loin d'être assurée alors n'en parlons pas pour des parkings.

Intervention (Me Audet) :

Pour les femmes avec enfants et un travail, il est impossible d'utiliser un vélo, même « en rasant les collines », pour les jeunes couples aussi. On a l'impression d'un décalage énorme entre ce document et la réalité.

Intervention (Me Dauplat conseillère de la majorité) :

Les difficultés de stationnement au niveau du groupe scolaire Jacques PREVERT pourraient être diminuées en transférant le point de départ des chemins de randonnées au niveau du parking du stade. Cela éviterait un conflit d'usage entre mairie, école et randonneurs. De plus, il n'est pas forcément réaliste de compter sur le vélo pour améliorer sensiblement des problématiques de déplacement à cause de la topographie de la commune et de la configuration des voies de circulation.

Réponse :

¼ de la population est à la retraite, avec un peu plus de temps à disposition. On n'a jamais dit que le vélo était la panacée.

Des zones bleues peuvent être mises en place aussi.

**AXE 4: promouvoir un mode de développement et de gestion durable de l'espace**

M. le Maire explique que le dossier sur les bassins d'orage (datant de 1994) est relancé par l'Agglomération et inscrit au plan d'investissement pour environ 850 000 €. Une étude par Hydratec redéfinissant l'espace et la capacité doit sortir d'ici la fin d'année. Tout reste à définir. Le bassin devra s'intégrer dans le contexte environnant.

Interventions (M. Farret – Me Audet) :

Protection des espaces sensibles : c'est évident mais des orchidées, il y en a partout sur la commune. On en arrive à des situations scandaleuses au regard du manque de logements et des personnes en situation précaire. Il est fait allusion à des postures inadaptées de la part des services instructeurs.

Réponse :

Il a fallu sortir des parcelles du périmètre à bâtir dans le projet de ZAC. En effet, il y aura beaucoup de contraintes supplémentaires. Les évaluations environnementales coûtent chères.

Les urbanistes sont confrontés en permanence à ce dilemme. Il faut hiérarchiser les enjeux ; hors il n'y a pas de hiérarchie.

## **AXE 5: améliorer l'image de la ville et préserver ses qualités résidentielles**

M. Schneider explique qu'autour de la zone Natura 2000 à la Condamine, il convient de veiller à ne pas avoir un paysage urbain trop dégradé. Les espèces protégées restreignent les possibilités du bâti. Le site de l'ancien LP est très bétonné ; il va falloir travailler la partie paysagère, idem pour la place F. Mitterrand, la vallée de la Gazelle.

Des questions ou remarques : non.

## **AXE 6: assurer un cadre de vie sain et sûr.**

M. Schneider informe que le PPRNPi vient d'être approuvé par un arrêté préfectoral de juillet 2016. Sur la commune, certains terrains se trouvent libérés de l'emprise alors que d'autres deviennent inconstructibles.

Ce nouveau plan permet de faire ressortir le projet de l'Ophis derrière la place du 8 Mai : pas de logements en rez-de-chaussée.

Lutter contre les effets sonores : les terrains de la ZAC situés entre la rue Mozart et la RD ne seront pas construits.

Site de l'ancien LP : il y aura beaucoup à faire (confort climatique, protection des logements, régulation avec les espaces publics ...).

Aléas argiles : à noter 71 dossiers déposés pour la demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ; la commission interministérielle ne les étudiera pas avant la fin d'année.

Des questions ou remarques : non.

M. Freydefont évoque les étapes suivantes :

-l'approbation par délibération de l'arrêt de projet du PLU complet (avec le PADD); on pourra faire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront plus concrètes que ce document.

-les PPA auront 3 mois pour donner leur avis (jointes au dossier d'enquête publique) ;

-l'enquête publique durera 1 mois. Le commissaire enquêteur aura 2 mois pour émettre son rapport et ses conclusions.

-une nouvelle délibération approuvera le dossier finalisé qui sera ainsi présenté au contrôle de légalité.

### **M. Schneider :**

Un travail préparatoire est en cours à l'Agglomération pour le démarrage du PLUI. Un bureau d'études va rassembler les données sur les différents PLU présentés par chaque commune. Il ressort déjà que l'habitat doit être pensé au niveau communautaire : trouver des équilibres (certaines communes ont des équipements et moins d'habitants et le contraire).



Intervention (M. Farret) :

Le PADD est un bel exercice théorique mais tellement contraint. Les enjeux sont d'envergure (passage en communauté urbaine (CU), PADD/PLU, le site de l'ancien LP). C'est grave de ne pas prendre la dimension du bassin de vie dans la réflexion, même s'il y a un travail pour mettre au point une cuisine centrale.

Une autre occasion est ratée : la consultation, la participation démocratique : une seule réunion à Aubière pour la CU ; une seule réunion technique sur le PADD. La grande absente est la population romagnatoise.

Réponse de M. Le Maire :

Un travail en commun se fait avec l'agglomération concernant les activités culturelles. Il va dans le sens de la mutualisation s'agissant d'un projet de salle culturelle. Le projet de cuisine centrale initié par la commune de Romagnat avance ; il est à écrire avec la commune d'Aubière.

Réponse de M. Schneider :

Il est normal qu'il y ait un travail sur les projets avant de faire une présentation. C'est le cas pour le PADD. Les personnes qui le souhaitent peuvent faire remonter des suggestions suite à ces présentations.

Monsieur le Maire clôt le débat.