

**Extrait N° 2 / du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance ordinaire du 16 mars 2012

L'an deux mil douze, le 16 mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Michel DENNEMONT, Maire.**

NOTA :

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

que la convocation du Conseil a été faite le **8 mars 2012** et que le nombre des membres en exercice étant de **29**, le nombre des membres présents est de **22**.

Le Maire,

Présents : M. MONDON René - Mme BAILLIF Line Rose - Mme ZETTOR Jacqueline - M. LESQUELIN Jean Hugues - Mme LUCAS Roseline - M. ESCHYLE Gilles - Mme MEZINO Sylvaine - M. BENARD Alex - Mme HEBERT Monique - M. RIVIERE Lucien - Mme MARCHAND Gladys - M. SERMANDE Jean-Pierre - Mme RIVIERE Suzette - Mme CADAS Isabelle - M. FRINGUE Mikaël - M. RIVIERE Raphaël - M. BADER Ricardot - M. CLOTAGATIDE Vincent - Mme CADERBY Colette - M. FERRERE Eric - M. GRONDIN Jacki

Absent : M. DENNEMONT Jean Daniel

Procurations: Mme LAMOLY Viviane a donné mandat à M. LESQUELIN Jean Hugues - Mme JULLIEN Marie-Josée a donné mandat à M. MONDON René - Mlle ROMAINSTAL Géraldine a donné mandat à M. BENARD Alex - Mme BARET Liliane a donné mandat à Mme BAILLIF Line Rose - Mme BETON Fernande a donné mandat à Mme CADERBY Colette - M. REMY Michel a donné mandat à M. FERRERE Eric

Secrétaire : Le Maire propose la candidature de M. CLOTAGATIDE Vincent comme **secrétaire de séance**. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, M. CLOTAGATIDE est désigné pour en assurer les fonctions.

& &
&

AFFAIRE N° 2/ **Zone AUs Bas du Tévelave**
- **Validation du projet d'aménagement**
- **Mise à l'enquête publique pour la modification du PLU**

Le plan local d'urbanisme a délimité une zone AUs d'environ 16,5 ha, zone à urbaniser stricte, sur le secteur de la route du Tévelave, dans l'attente de l'adoption d'un programme d'aménagement global et en conséquence d'une modification du PLU.

En août 2011, la commune a lancé une étude de programmation sur ce secteur visant à actualiser un premier projet étudié entre 2005 et 2009 par le groupement SODEGIS-REAR. Cette étude a débouché sur un projet d'aménagement et de construction visant à :

- une structuration et un développement des voiries et réseaux
- la réalisation d'un programme de logements aidés ambitieux
- la création des équipements collectifs nécessaires au quartier en devenir
- la création des conditions favorables à l'émergence de projets privés

L'esprit du projet consiste à constituer, sur les mi-pentes des Avirons, un quartier périurbain structuré, équipé et intégré à son environnement immédiat (pentes, ravines encaissées, route du Tévelave, trame végétale...).

Les grands principes sont :

1/ Structurer un quartier qui s'est jusque-là développé au gré des opportunités, sans véritable intervention publique - **une structuration support à la densification et au développement du quartier :**

- Un réseau viaire correctement dimensionné
- Une desserte complète par les réseaux divers dont plus particulièrement l'assainissement collectif des eaux usées et une gestion des eaux pluviales

2/ Créer un cœur de quartier regroupant petits commerces de proximité et équipements publics :

- Développement de petites surfaces commerciales (en RDC)
- Création d'une école
- Création d'équipements sportifs

3/ Un cheminement piéton en cœur du projet :

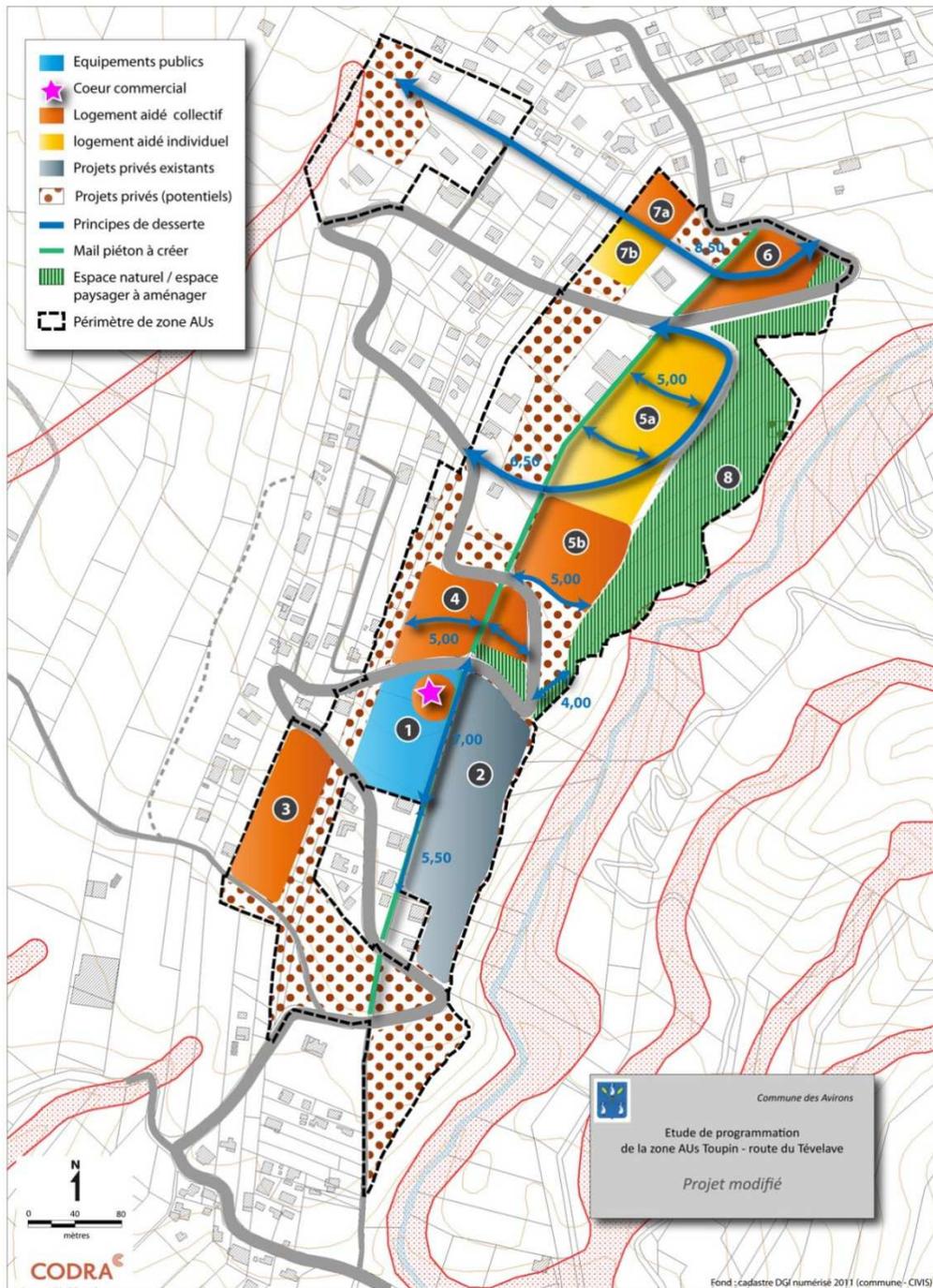
Création d'un « mail » qui desservira l'ensemble du quartier proposant ainsi aux habitants et visiteurs un parcours quasi rectiligne mettant en liaison les opérations de logements avec le cœur du quartier et les différents espaces publics d'agrément. Ce chemin se poursuit au-delà du quartier, en direction du centre-ville.

4/ Un projet paysager pour ce quartier situé sur la route du Tévelave :

- Valorisation des abords de la RD 16 en approche de la ravine du Ruisseau
- Création d'un espace paysager d'agrément aux abords de la ravine du Ruisseau
- Proposer des perméabilités entre le quartier et les abords de la ravine
- Valoriser la trame végétale identitaire (verger, bois de chandelle...)
- Développer un réseau de micro espaces publics en lien avec le mail planté

5/ Une maîtrise du contenu et de l'évolution du quartier pour assurer des mixités urbaine et sociale :

- Un programme de logements ambitieux laissant une large place au logement aidé (plus de 270 logements dont 190 logements aidés)
- Des îlots maîtrisés dans leur vocation assurant une mixité urbaine (commerces, services et équipements en plus de l'habitat)



Il apparaît nécessaire de procéder à une modification du plan local d'urbanisme afin de permettre la réalisation de ce projet en anticipant la constitution de réserves foncières nécessaires tant au programme de logements aidés qu'à la réalisation des équipements d'infrastructures VRD et de superstructures (école, terrain de sport...). La modification vise aussi l'ouverture partielle à l'urbanisation de ladite zone selon les phases opérationnelles retenues.

Sur le plan pratique, il est proposé au Conseil Municipal de scinder l'opération en deux tranches opérationnelles :

- une première tranche qui va concerner la partie basse de la zone –partie comprise entre l'espace réservé aux équipements publics et le chemin Bellecombe. Ce projet sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communal (réalisation des VRD et des équipements publics). Recherche de partenariats avec des porteurs de projets pour faire émerger le programme de logements aidés.

- une deuxième tranche réalisée à plus long terme qui fera l'objet d'une maîtrise d'ouvrage déléguée à un concessionnaire.

Pour entamer la première tranche, il est proposé au Conseil de procéder à une modification du PLU. Cette modification sera aussi l'occasion de délimiter les réserves foncières pour la deuxième tranche du programme d'aménagement.

Ainsi le dossier qui sera soumis à l'enquête publique proposera notamment :

- De classer la zone AUs (zone à urbaniser stricte) de la route du Tévelave :

- **en zone AUd** pour la partie basse (secteur de l'école et aval école) et le quartier Persée.
- **en zone AUs** (classement initial conservé) pour la partie à l'amont de la future école dans l'attente de l'adoption d'un mode opératoire et des acquisitions foncières nécessaires au projet.
- **en zone Nto1 (naturelle à vocation de loisirs)** pour la partie la plus proche de la ravine du Ruisseau en vue d'y accueillir des espaces de loisirs sans hébergement et d'y gérer, pour partie, le surplus d'eaux pluviales générées par le projet.

- D'instaurer les nouveaux emplacements réservés :

- pour équipements correspondants aux emprises foncières nécessaires à la structuration viaire, à la réalisation des réseaux et aux équipements publics ;
- pour réaliser des programmes de logements aidés sur une superficie totale d'environ 44 406 m².

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le projet d'aménagement proposé ;
- le cas échéant, à valider l'approche technique et notamment autoriser le Maire à lancer l'étude de maîtrise d'œuvre liée à la réalisation des VRD de la première tranche ;
- autoriser le lancement de la procédure de modification du PLU et notamment la mise à l'enquête publique du dossier tel que présenté.

Avant de passer au vote, M. RIVIERE Lucien a quitté la salle.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, **à la majorité absolue** (4 contre : **Mme CADERBY Colette - M. FERRERE Eric - M. MICHEL Rémy par procuration et Mme BETON Fernande par procuration**) :

- approuve le projet d'aménagement proposé ;
- valide l'approche technique et autorise le Maire à lancer l'étude de maîtrise d'œuvre liée à la réalisation des VRD de la première tranche ;
- autorise le lancement de la procédure de modification du PLU et notamment la mise à l'enquête publique du dossier tel que présenté.

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

Le Maire,