

## COMPTE RENDU SEANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 MAI 2022 (MODIFIE LE 19 MAI 2022)

Date de Convocation 4 mai 2022	Le lundi 9 mai 2022 à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes sous la présidence de Madame Martine QUIGNARD, maire
Date d’Affichage 4 mai 2022	<u>Etaient présents</u> : Véronique Allot, Valérie Bejottes, Bruno Bénitah, Laurence Chami, Mélanie Desdoits, Evelyne Garat, Nathalie Hugault, Martine Jouvencon, Martine Quignard, Joël Sabourin, Jean-Pierre Valon arrive à 18h54, Antoine Vey formant la majorité des membres en exercice
Nombre de Conseillers En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15	<u>Absents excusés</u> : Mathieu Lemonnier ayant donné pouvoir à Laurence Chami, Valérie Pereira ayant donné pouvoir à Véronique Allot, Valérie Saint-Mleux ayant donné pouvoir à Mélanie Desdoits  <u>Secrétaire de séance</u> : Mme Mélanie Desdoits

### L'ordre du jour de cette séance est le suivant :

- Modification du PLUi

En application de l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, le quorum est fixé au tiers des membres présents et chaque membre peut disposer de deux pouvoirs.

Madame le maire ouvre la séance à 18h30 et désigne Madame Desdoits comme secrétaire de séance. Le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

### Délibération n°2022-015 Modification du PLUi

Madame le maire rappelle que le Conseil municipal a aujourd'hui une lourde responsabilité. En effet, il s'agit d'engager l'avenir de notre village. Comment envisageons-nous les années futures pour nos enfants et nos concitoyens.

J'espère que nous ferons le bon choix et que nous prendrons la bonne décision dans l'intérêt de notre village et de ses habitants.

Elle rappelle les éléments suivants :

- Il existe 2 OAP sur le village : les serres classées en 1 AUM et Crussol classé en 2 AUM (inconstructible).
- Il n'y a pas de terrain constructible sur le village sauf un terrain dont la commune est propriétaire rue des saules (3 176 m2 dont le bassin de rétention) et 2 petits terrains vers la mare aux pois qui appartiennent à des propriétaires privés.
- A ce jour, notre commune enregistre une diminution constante du nombre de ses habitants. Ainsi, Lainville comptait 179 habitants en 1968. Des constructions ont permis d'atteindre 823 habitants en 2013, depuis cette date notre population diminue. Elle s'établit à 788 habitants à ce jour avec une prévision de 766 habitants à l'horizon 2026 et 740 en 2030 soit une diminution de 7%.
- Dans sa charte 2007/2019, le PNR engageait les communes à ne pas dépasser le taux de croissance de 0,75% annuel de leur population afin de conserver des villages à taille humaine et à limiter la consommation de l'espace.

- Cette diminution du nombre d'habitants n'est pas sans incidence sur le nombre d'élèves de notre école. Ainsi, une fermeture de classe est annoncée pour la rentrée de septembre 2022/2023 - (17 départs collège pour 8 arrivées en Petite Section), et les effectifs prévus ne permettront pas une prochaine réouverture. Effet, pour la rentrée 2023/2024, il y aura autant de départ au collège que d'entrée en PS. La rentrée 2024/2025 s'annonce compliquée, arrivée de 5 PS et 11 départs au Collège, sachant que l'inspection académique est de plus en plus regardante.
- Deux flyers anxiogènes ont été diffusés à l'ensemble des Lainvillois, ils annoncent un projet de 30 à 40 logements alors que ce projet n'existe pas, l'OAP Crussol n'est pas constructible.
- L'idée d'un référendum avait été évoquée pour recueillir l'avis des habitants, lors de la réunion publique. J'ai eu de nombreux contacts qui souhaitent une évolution pour notre village, le temps nous manque pour le réaliser.
- Après avoir recontacté GPSEO, il n'est pas possible de modifier le contenu ou le périmètre de cette OAP.

Après la présentation de ces éléments, Madame le Maire donne la parole aux membres du Conseil municipal afin qu'ils s'expriment sur la modification du PLUi.

La synthèse de leur expression est rapportée par la secrétaire de séance :

- Martine Quignard dit que le village a intérêt à conserver l'OAP jusqu'en 2026 où lors de la révision du PLUi une décision définitive pourra être prise.
- Mélanie Desdoits dit qu'elle souhaite supprimer l'OAP car les informations qui lui ont été données à ce sujet sont contradictoires et que l'OAP n'est pas suffisamment détaillée et cadrée. Elle ne veut pas de lotissements, éventuellement quelques maison mais elle doute qu'un promoteur achète pour construire 5 à 6 maisons ; et qu'actuellement il y a encore d'autres terrains constructibles et plus tard l'OAP des Serres.
- Laurence Chami explique que même s'il est important de conserver notre école, elle est contre la construction de nombreuses maisons, quelques-unes suffiraient mais ce qui ne permettra pas d'apporter beaucoup d'inscriptions d'enfants à l'école. Certes la population diminue actuellement mais elle va se renouveler c'est cyclique. Les informations qu'elle a eu sont, comme l'a dit Mélanie, tout aussi vague et actuellement l'OAP n'est pas suffisamment précise.
- Valérie Bejottes, dit qu'il faut faire attention au futur. Elle explique qu'elle travaille avec le PNR sur la nouvelle charte qui préconise la qualité paysagère. Elle n'est pas pour la suppression des terres agricoles. Et elle est favorable à la création d'une commission urbanisme car c'est un sujet très dense qui a besoin d'être étudié et approfondi.
- Valérie Pereira, qui a donné pouvoir à Véronique Allot, dit qu'elle n'est pas pour la création d'un lotissement ni d'un éco quartier : pourquoi pas quelques maisons si le projet est bien encadré.
- Véronique Allot explique qu'elle n'a pas eu d'informations, pas d'explications, quelle s'est renseignée mais ce n'est pas explicite. Elle souhaiterait un projet encadré et bien défini. Elle ajoute qu'il faut penser à l'école et à ses besoins pour la conserver mais que ce n'est pas avec quelques maisons que ça va changer les choses. Elle dit aussi qu'à la réunion de GPSEO il a été dit, que pour l'écologie, il était préférable de densifier les villes et non les campagnes afin de se prémunir de soucis comme les inondations, etc...

- Nathalie Hugault n'est pas contre 4 à 5 maisons dans un projet encadré mais qu'en l'état la législation est floue et que donc actuellement elle est contre.
- Jean-Pierre Valon n'est pas contre la construction de maisons. Il explique que depuis qu'il vit à Lainville il a vu de nombreuses maisons/quartiers se construire : c'est un prolongement/agrandissement du village. Il dit aussi qu'avec le PLUi il y a des distances à respecter, des superficies minimum de terrains et que par rapport à la superficie de la zone de cette OAP, le calcul est vite fait, il pourrait y avoir 20 maisons environ et qu'aucun promoteur n'achètera pour ne faire que 5 maisons.
- Martine Jouvencon souhaiterait que le village conserve son identité de « village rural ». Elle est contre un projet qui n'est pas maîtrisé car actuellement il y a trop de zones floues donc elle souhaite supprimer l'OAP.
- Evelyne Garat explique qu'elle s'est bien renseignée et documentée : l'OAP est peu explicite. Le PLUi découle du PLU mais de nombreuses informations ont été supprimées. Elle ajoute que même, si le maire est contre les projets présentés, si un jour un promoteur présente un projet conforme à l'OAP, et que le maire le refuse plusieurs fois, il ne sera plus opposable et devra donc être accordé. Elle souhaiterait qu'un groupe de travail soit monté sur ce sujet pour préparer un beau projet réaliste et encadré.
- Antoine Vey trouve le dossier trop vague. Il serait pour la construction de 4 à 5 maisons mais pense que nous n'avons pas l'expertise sur une petite commune pour gérer un tel dossier/projet. Il souhaiterait supprimer l'OAP pour prendre le temps d'en monter une nouvelle très encadrée avec concertation de tous (élus et lainvillois).
- Joël Sabourin est choqué d'avoir entendu que jusqu'à 47 logements pourraient être construits sur 17.000m<sup>2</sup>, ce n'est pas logique dans une commune comme Lainville. Quand on déduit la voirie et les obligations de parking et autres ça laisserait des parcelles de 1.000m<sup>2</sup> soit 15 maisons environ donc il ne comprend pas. De plus sur cette zone il y a déjà des difficultés d'accès par le « Chemin de la Mare aux Pois » alors une quarantaine de maisons n'a pas de sens. Il propose une commission d'étude avec GPSEO et Ingénierie Y pour nous accompagner pour créer un lien entre le cœur du village et la zone haute « Guillaumette / Bruyères » : les objectifs doivent être discutés.
- Bruno Benitah commence par remercier ses voisins pour avoir eu la possibilité de s'installer et vivre paisiblement à Lainville. Puis il explique regretter le déroulement des événements : il y a eu un manque d'explications et d'anticipations sur ce sujet « un débat est devenu un combat » et c'est regrettable. Lors de la réunion publique, 3 idées sont ressorties : un conseil municipal extraordinaire qui a été organisé, une pétition contre l'OAP qui a aussi été faite et un référendum qui hélas ne saura être organisé. Le seul choix d'expression, proposé aux lainvillois, a été une pétition mensongère. Mais attention, la population diminue, il y a moins de jeunes et plus de personnes de + de 65 ans, ce qui a terme va permettre en péril notre école et notre village. Il faut ouvrir un débat citoyen pour partager les idées (maison médicale, petits commerces, EPHAD, etc). Le village doit conserver une réserve foncière.
- Valérie Saint Mleux, qui a donné pouvoir à Mélanie Desdoits, est pour la suppression de l'OAP pour nous laisser du temps pour travailler ; pourquoi pas sur un compromis de 5/6 maisons qui pourrait être acceptable pour les riverains et propriétaires également. Elle ne veut pas de nouveaux lotissements et ajoute qu'actuellement il y a l'OAP des Serres.

Madame le maire constate qu'à l'issue des échanges, il apparaît que la majorité des élus n'est pas opposée à la construction de quelques maisons sur le secteur Crussol (4/5) mais que l'OAP actuelle n'est, à leur avis, pas suffisamment précise. Ces derniers souhaitent pouvoir revenir sur le contenu de cette OAP et/ ou de la zone.

En conséquence, Madame le maire propose de mettre aux voix la question suivante :

« Suppression de l'OAP actuelle et conservation de la zone 2 AUM » dans l'objectif d'une future réflexion d'aménagement

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à 3 ABSTENTIONS et 12 VOIX POUR :**

- **DECIDE** la suppression de l'OAP Crussol et la conservation de cette zone en 2 AUM.
- **AUTORISE** Madame le maire à signer tous les documents afférents

Le conseil municipal extraordinaire est clos à 19h30.

Martine QUIGNARD  
Maire de Lainville-en-Vexin

