

Murianette, le 4 octobre 2021

A l'ensemble des murianettoises et murianettois

Objet : compte-rendu de la réunion d'échanges du 13/09/2021

Mesdames, Messieurs,

Vous avez tous reçu dans vos boîtes aux lettres un tract assez diffamatoire et anxiogène présentant des informations qui n'engagent que leur auteur. Auteur qui n'a d'ailleurs pas signé sa propagande, lui permettant ainsi **d'exercer une liberté d'expression sans responsabilité.**

La commune évolue car les règles d'urbanismes imposent des changements et de la densification à toutes les communes de France. Vous avez fait cependant l'objet d'un tract mensonger sur les objectifs de la collectivité qu'il me semble important de corriger.

D'ici 3 ans nous n'aurons pas 300 logements de plus, 900 habitants de plus et 600 voitures de plus, des barres d'immeuble, des zones surpeuplées... **Que d'affirmations et de peurs cachées derrière des intérêts plus personnels que collectifs !**

Où sont les notions de services, de vie de village, de commerces, de rapport à la nature, d'espaces publics...? Rien de tout cela n'est mis en avant dans ce tract alors qu'un projet de village c'est un tout. Nous menons avec notre équipe une vraie réflexion sur l'avenir de Murianette que nous souhaitons construire avec vous.

Mon souhait est de replacer l'humain au cœur des débats. C'est ce qui nous a conduit à mettre en place un temps d'échanges avec Gilles Trignat Résidences sur le projet de 51 logements le 13 septembre dernier.

Cette première réunion d'échanges fait suite au long travail de pré-instruction du permis de construire réalisée conjointement par la municipalité et le promoteur depuis le 2 novembre 2020, et jusqu'au dépôt du permis, le 1^{er} avril 2021.

S'agissant d'un terrain privé, le rôle de la commune repose essentiellement sur la lecture juridique du droit des sols. Pour autant, la municipalité a souhaité entreprendre un travail exploratoire avec le promoteur.

L'équipe municipale aurait souhaité mettre en débat le projet d'implantation des immeubles avant son dépôt ; malheureusement, le contexte sanitaire lié à la covid a fortement freiné l'organisation de réunions publiques. Ceci étant, et bien que le terrain soit privé, l'ensemble des élus a souhaité avoir un temps d'expression sur le projet et l'avenir de la commune dès la rentrée de septembre.

Avant tout, il est important de rappeler que le permis de construire est toujours en cours d'instruction, donc soumis au secret d'instruction. Ce dernier doit être instruit avant le 23 octobre 2021 (instruit par la Métropole).

Il ressort des échanges les points suivants :

- L'une des premières inquiétudes autour du stationnement a été levée par le promoteur et les règles d'urbanisme ; en effet 88 places de stationnements pour 51 logements sont imposées.
- L'impact sur la circulation sur la RD291 a été soulevé par nombre d'entre vous. Cette question technique fait l'objet d'un avis du service voirie métropolitain ; il sera porté à l'instruction du permis. Ce dernier devra valider le permis de construire à la lecture des contraintes de voiries.
- Une inquiétude a été exprimée sur le stationnement autour de l'école, mis en tension lors du dépôt des enfants. Cette question a été anticipée dans les projets de constructions via la programmation et le développement de déplacements doux, piétons/cycles afin de réduire l'usage de la voiture.
- La construction actuelle d'un collectif a engendré des questions sur les besoins effectifs en terme de logement de la commune. Rappelons tout d'abord que le secteur projeté de constructions derrière la mairie n'est pas soumis à la construction de logements sociaux. Un tiers des logements aura vocation à être loué. L'objectif est de permettre un parcours résidentiel sur la commune, faciliter le renouvellement de la population, notamment des jeunes familles, et garantir le dynamisme de notre commune et de notre école.
- La peur d'une ville dortoir a été mis en avant. Notre commune manque de services de proximité et pratiquement tous nos actifs travaillent en dehors de la commune. Le développement maîtrisé de logements collectifs contribue à la création d'une dynamique économique favorable à l'implantation de commerces et de services de proximité.
- La hauteur des bâtiments est, pour certains d'entre vous, un problème notoire : 13m de haut, correspondant aux limites des règles d'urbanisme, soit R+2 auquel s'ajoute un attique (dernier niveau), ce qui représente 25% de l'emprise du bâtiment. Cette hauteur est réglementaire et le projet semble répondre à l'exigence des règles d'urbanisme du PLUi. L'intégration des attiques nous semble un vrai sujet ; ils permettent en effet de créer des volumétries plus dynamiques afin de sortir de la forme architecturale « cubique » et de limiter la densité des derniers étages à 25% des surfaces d'emprises.
- Le changement de zonage en cours de révision doit permettre, à terme, de limiter les hauteurs de projet, passant de UD1 à UD2m. Cette demande a été portée par la commune auprès des services métropolitains. Elle devra être tranchée par l'ensemble des communes de la Métropole d'ici 2022. Cependant, pour le permis en cours d'instruction, les règles en vigueur restent celles du zonage en UD1.

De manière générale, le constructeur a répondu aux questions techniques liées à son projet, comme le traitement des façades ou encore l'intégration de panneaux solaires.

En dehors des questions propres au projet, de nombreuses interrogations ont porté sur l'avenir de la commune. L'équipe municipale s'est engagée à réaliser une réunion spécifique sur ce sujet afin de porter devant les habitants le projet dit de « centre-bourg » autour des équipements et constructions de demain. Les services métropolitains seront présents pour débattre et échanger autour d'un atelier participatif avec trois grandes thématiques : le logement, le déplacement et les services.

Le Maire,

Cédric GARCIN



Garcin