



# CONSEIL MUNICIPAL

## du 26 JANVIER 2026

### PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six janvier, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. François GILET.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 20 janvier 2026

Nombre de membres en exercice : 27

Présents : François GILET, Cécile DREURE, Cécile ANSAR, Antoine GALOIS, Marietta BECOT-RETAILLEAU, Pascal MOLLE, Benoît VAN DER ELST, Edith AUGOT, Maude RIGALLEAU, Patrick COUTAUD, Michèle GERARD, Alexis MARTINEAU, Catherine NOURRY, Etienne NAULEAU, Julien BENOIT, Eléonore GALLOIS, Olivier COURET, Max AUBIN, Annie MORVAN, Pierre BLAIZEAU, Anne-Laure COUMAILLEAU et Céline AUBIN.

Pouvoirs : Nicolas DENIS qui a donné pouvoir à M. le Maire.

Absents : Mickaël MALLARD, Jennie RAUTUREAU, Claire GUILLOU et Gérard BOURRIEU.

La séance débute à 18 h 32.

M. Benoit VAN DER ELST arrive à 18 h 33.

**M. le Maire** renouvelle à l'assemblée ses meilleurs vœux pour 2026. Il fait l'appel des conseillers municipaux, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance. Il demande à Mme Catherine NOURRY, si elle accepte, d'être secrétaire de séance. Mme Catherine NOURRY accepte et est désignée secrétaire de séance.

**M. le Maire** demande s'il y a des remarques sur les procès-verbaux des 4 novembre et 9 décembre 2025. Comme il n'y a pas de remarques, les procès-verbaux sont adoptés et les feuilles de signature seront à signer à la fin de la séance auprès de Mme Roselyne BRETHOME. Il informe que dans les sous-mains se trouve la synthèse des délibérations et rappelle que le vote de la délibération se fera à main levée.

**M. le Maire** fait le point sur ce mois de janvier qui a été une longue séquence de moments conviviaux autour de la galette des rois tant dans la vie associative locale que dans les quartiers. Les élus s'emploient pour être présents pour ces moments en évitant les overdoses de galette frangipane. Au début de ce mois de janvier, il faut noter la réussite du tournoi de tennis de Noël où les finales hommes et les finales femmes ont offert en finales des duels de licenciés Dompierrois. Les travaux d'Art'Solo ont démarré par la phase de préparation du chantier de désamiantage et le début de l'enlèvement des gravats. Les abords de ces travaux situés à l'intersection de routes départementales vont faire l'objet d'une vigilance. L'ensemble des riverains et des parents d'élèves ont été informés. La soirée des vœux de la municipalité a mobilisé un peu plus de 600 personnes dans la salle omnisports du Moulin. Il ajoute que le recensement de la population Dompierroise a débuté le 15 janvier et que c'est 68 % des logements qui ont été recensés en à peine 11 jours. Avec Mme Cécile DREURE et M. Pascal MOLLE, les services municipaux préparent l'opération de plantation d'une naissance, un arbre qui se déroulera ce dimanche sur un espace vert situé dans le secteur de La Garlière.

Il précise que ce soir, la délibération à l'ordre du jour relativement conséquente va permettre de préparer l'avenir, de faciliter des projets économiques et de clarifier des règles d'urbanisme pour les usagers et pour celles et ceux qui ont la responsabilité de l'application du Plan Local d'Urbanisme. Il

pense particulièrement à M. Pascal MOLLE et aux services municipaux autour des questions des clôtures. Comme il n'y a pas de questions, M. le Maire propose de démarrer l'ordre du jour du conseil qui concerne la modification n° 1-10 du Plan Local d'Urbanisme. La délibération de ce soir sera ensuite présentée au bureau de l'Agglomération le 3 février prochain.

**Ordre du Jour :**

1. Avis final sur la modification n° 1.10 du PLU communal

**DELIBERATION N° 2026/01 : MODIFICATION N° 1-10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – SOLLICITATION DE LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION POUR L'APPROBATION DE LA PROCEDURE**

**M. le Maire donne la parole à Mme Cécile DREURE qui présente le projet de délibération :**

Compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 6 juillet 2021, La Roche-sur-Yon Agglomération est aujourd'hui en charge des procédures d'évolution des PLU communaux du territoire communautaire.

C'est dans ce cadre que la commune de Dompierre-sur-Yon a sollicité La Roche-sur-Yon Agglomération pour faire évoluer son PLU approuvé le 30 octobre 2013, afin d'ajuster le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation comme suit :

- 1 - Mise en conformité du règlement de la zone UB suite à la décision du conseil municipal en date du 12/11/2020 ;
- 2 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du centre-bourg pour permettre la réalisation d'un projet immobilier sur le secteur Arts Solos, et création d'une OAP « centre-bourg » ;
- 3 - Ajustement de l'OAP Secteur du Séjour et de l'Eraudière ;
- 4 - Ajustement de la règle des clôtures ;
- 5 - Suppression de l'emplacement réservé n° 4 ;
- 6 - Ajout d'une haie à préserver.

Différentes procédures édictées par le Code de l'Urbanisme permettent ces évolutions. Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut notamment être utilisée pour modifier le règlement écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. Les principales étapes de la procédure sont présentées au Conseil Municipal avant l'approbation par le Bureau Communautaire de La Roche-sur-Yon Agglomération.

Le dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), qui lors de sa décision délivrée le 15 septembre 2025, a indiqué que le projet de modification n° 1-10 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n° 1-10 du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les avis suivants ont été enregistrés :

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer, observations relatives à l'OAP du centre-bourg et à la capacité d'accueil de la commune notamment
- Département de la Vendée, avis favorable

- SNCF, transmission d'informations globales, ne concernant pas les objets de la modification n° 1-10 du PLU
- Centre National de la Propriété Forestière, sans observations
- Chambre de Commerce et d'Industrie, sans observation particulière, le projet répondant aux enjeux portés par la CCI
- Vendée Eau, demande de prise en compte des périmètres de protection autour de la retenue d'eau de Moulin Papon en cours d'élaboration, mais ne concernant pas les objets de la modification n° 1-10 du PLU
- Syndicat mixte du Pays Yon et Vie, avis favorable, avec transmission des suggestions suivantes :
  - Retravailler les enveloppes foncières dans le cadre du PLUi pour assurer une répartition équilibrée à l'échelle du territoire
  - Renforcer la densité et augmenter les hauteurs dans l'OAP centre-bourg, secteur stratégique
  - Compléter les règles de protection des façades par des illustrations photographiques
  - L'OAP centre-bourg aurait pu être l'occasion d'aborder le sujet des déplacements en mode doux
  - S'assurer que la suppression du principe de liaison sur l'OAP Séjour / Eraudière n'empêchera pas l'optimisation foncière du secteur

Par arrêté communautaire n° 2025-Agglo-0117 du 27 septembre 2025, Monsieur Thierry GANACHAUD, 5<sup>ème</sup> Vice-président de La Roche-sur-Yon Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1-10 du PLU.

Cette enquête publique s'est déroulée du 27 octobre au 13 novembre 2025 inclus.

Le Commissaire-enquêteur a assuré trois permanences en mairie lors desquelles il a reçu 9 personnes ou groupes de personnes. Quatre observations ont été consignées dans le registre mis à disposition en mairie, et aucune observation n'a été reçue par mail ou par courrier pendant toute la durée de l'enquête.

Dans son procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique transmis après la clôture de cette dernière, le commissaire-enquêteur fait part à la collectivité des observations recueillies lors des permanences, des observations des personnes publiques associées et de ses propres remarques.

Le Commissaire-enquêteur, à l'appui des réponses apportées par La Roche-sur-Yon Agglomération et la commune de Dompierre-sur-Yon aux observations du public et des personnes publiques associées, a alors émis, au travers de son rapport et de ses conclusions, un avis favorable, sans réserve, au projet de modification n° 1-10 du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 26 mars 2024 prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'arrêté n° 2024-DCL-BICB-1154 du 20 décembre 2024 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération »,

Vu l'arrêté communautaire n° 2025-Agglo-0086 du 11 juillet 2025 prescrivant l'ouverture la modification n°1-10 du Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 septembre 2025 sollicitant La Roche-sur-Yon Agglomération pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Arts Solos » et pour assurer le suivi de la procédure de modification du PLU,

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Pays de la Loire, en date du 15 septembre 2025,

Vu la délibération du Bureau communautaire du 16 septembre 2025 approuvant le principe d'ouverture à l'urbanisation du secteur « Arts Solos » dans le cadre de la procédure de modification du PLU,

### **Il est proposé au Conseil municipal :**

- **D'EMETTRE** un avis favorable à l'approbation de la modification n° 1-10 du Plan Local d'Urbanisme,
- **DE SOLLICITER** La Roche-sur-Yon Agglomération pour approuver la modification n° 1-10 du Plan Local d'Urbanisme.

**Mme Cécile DREURE** rappelle la délibération qui a été votée le 9 septembre 2025 pour solliciter l'ouverture d'une nouvelle modification du PLU à savoir la 10<sup>ème</sup> comme son nom l'indique. Ces modifications sont la vie normale d'un PLU qui date de 2013 et qui permettent à la fois d'ouvrir progressivement les zones qui avaient été fléchées à urbaniser mais aussi d'ajuster les règlements qui ont nécessité de pouvoir évoluer aux grés des modifications depuis 2013. Elle rappelle qu'il y a six points à l'ordre du jour de cette modification pour lesquels il sera pris le temps de revenir afin de faire un retour des remarques, de la concertation et notamment des questions du commissaire enquêteur puis des modifications le cas échéant qui ont pu être apportées afin de pouvoir mesurer le résultat de cette concertation. Le rapport étant un peu conséquent à lire et un point un peu technique. Elle rappelle que le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) dont elle énumère la liste et qui ont émis ou non un avis. La MRAe consultée sur la dimension environnementale a émis un avis favorable. Elle reprend dans le diaporama diffusé chacun des objets pour faire part des remarques qui ont été faites.

Le premier objet concerne la mise en conformité du règlement de la zone UB suite à une erreur matérielle qu'il fallait corriger puisque des règles avaient été rappelées à l'occasion du conseil municipal du 12 novembre 2020 mais qui n'avaient jamais été enregistrées sur le fichier en ligne de consultation des PLU. Il est confirmé, suite à l'erreur matérielle, que la hauteur maximale des constructions est de 6 m à l'égout du toit ou de l'acrotère sur l'ensemble des zones UB de la Commune. Cet objet n'a pas fait de remarques dans le cadre de la concertation.

L'objet n° 2 concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du centre bourg pour permettre la réalisation d'un projet sur le secteur Art'Solo ainsi que la création d'une OAP centre bourg conformément à ce qui avait été présenté en décembre 2025. Aujourd'hui, la Commune en est au stade d'une orientation d'aménagement et que, bien évidemment, lorsqu'elle en sera au stade du projet, une présentation sera faite aux riverains avant le dépôt du permis de construire. En parallèle sur ce secteur, il y a un accompagnement de la LPO avec un suivi sur cinq ans pour accompagner au mieux le relogement de toute la faune rencontrée sur le site avant sa démolition. Le commissaire enquêteur a souhaité que la Commune précise ses objectifs en matière d'implantation immobilière et de logements locatifs sociaux. La Commune a rappelé sa volonté de traiter à la fois la question du patrimoine ancien et des secteurs OAP dans un même périmètre OAP centre bourg afin d'avoir une plus grande visibilité sur le projet global en centralité. Concernant les logements locatifs sociaux, la Commune a précisé que le taux de 35 % ne prend pas en compte de projet en centre bourg à proximité immédiate de l'OAP et qui représente 20 logements en locatifs sociaux. Il s'agit des 8 locatifs rue du Bois Noir et des 12 derrière la Place du Prieuré. La Commune a également annoncé la volonté d'augmenter le taux de

38 % de logements locatifs sociaux sur la nouvelle OAP centre bourg conformément au contrat de mixité social. Le commissaire enquêteur a aussi questionné sur le traitement de la préservation de l'environnement et du sujet des déplacements. La Commune a rappelé que l'OAP centre bourg aura justement pour objectif de valoriser et de préserver les éléments paysagers au travers de préconisations de principe d'aménagement. Ensuite chaque projet sera traité avec le porteur et sera présenté aux riverains. Pour ce qui est des déplacements, si le schéma de l'OAP ne fait pas figure de continuité douce, il est précisé que l'arrivée de logements à proximité des commerces et des équipements publics va naturellement inciter aux déplacements à pied ou en vélo. Le schéma graphique des façades présenté en septembre 2025 est rediffusé à l'écran. Mme Cécile DREURE rappelle que la Commune s'était basée sur une étude patrimoniale de 2013 et que le classement de ces façades a fait l'objet au moment de l'enquête publique des remarques suivantes, à savoir l'assouplissement du détail des prescriptions pour revenir à des choses moins contraignantes sur les façades des 23 et 27 de la rue du Vieux Bourg.

L'objet n° 3 concerne la modification de l'OAP située au Séjour en supprimant une liaison afin de permettre la réalisation de projet. Au départ, une voie matérialisée en rouge avait été prévue en 2013 et à l'époque il n'y avait pas encore de porteur de projet. Aujourd'hui, il y a un projet qui a un accès d'un côté et de l'autre, la voie transversale n'est plus nécessaire et est même un obstacle pour le projet tel qu'il est conçu.

**M. le Maire** propose en attendant que les slides puissent défiler de répondre aux questions posées.

**M. Max AUBIN** revient en arrière sur ce qu'a dit Mme Cécile DREURE concernant les OAP et plus particulièrement celle d'Art'Solo qui serait présentée aux habitants avant le dépôt du permis de construire. Il souhaitait savoir s'il y aura une présentation intermédiaire à la commission aménagement avant cette présentation au public même s'il lui ne sera pas présent ?

**Cécile DREURE** précise qu'il y aura évidemment une présentation qui sera faite en commission aménagement comme pour tout projet. Il est un peu tôt pour savoir si la commission sera informée avant ou après la présentation aux riverains mais les deux seront consultés.

**M. Maire** précise que les riverains proches seront concernés. Il y aura dans les modes de concertation qui seront faits les riverains proches mais cela pourra peut-être faire l'objet d'une rencontre de quartier. Dans tous les cas, il y aura le passage obligatoire en commission aménagement. Il demande à **M. Max AUBIN** qu'elle était la question ?

**M. Max AUBIN** fait part que, la commission aménagement, soit elle a un rôle de co-construction, soit elle est simplement informée.

**M. Maire** dit que ce qui va d'abord être important c'est l'acceptation du projet par les riverains

**M. Max AUBIN** pense qu'au-delà des riverains, c'est l'ensemble des habitants qui est concerné et qu'il ne faut pas limiter la concertation selon son avis. Il y a des projets qui concernent l'ensemble des habitants et pas seulement les riverains.

**M. Maire** précise qu'il y a plusieurs niveaux dans le dialogue citoyen et sur la manière dont il est développé. Il précise que pour un habitant qui se situe, par exemple, à la Haute Portière, quelle est la légitimité à la concertation de donner un avis sur quelque chose qui est en centralité ?

**Max AUBIN** fait remarquer que **M. le Maire** prend un exemple extrême.

**M. Maire** précise que la question c'est bien la règle du jeu de qui est associé, concerté, informé et sur quoi. La question c'est que sur un projet comme ça, est-ce toute la Commune ? Il ne le croit pas ou est-ce que c'est le secteur du quartier ?

**Max AUBIN** demande en quoi cela gêne ?

**M. le Maire** fait part que ce n'est pas une question d'être gêné, c'est qu'il faut être au clair sur la règle. Est-ce que les gens sont informés, concertés, consultés c'est cela le sujet ?

**Max AUBIN** dit cela car dans l'enquête publique une personne s'est plainte du fait qu'il n'y ait pas eu de réunion publique pour un projet mais il ne se rappelle plus lequel.

**Cécile DREURE** précise que lorsque l'on concerta sur un permis de construire, ce n'est pas sur la pertinence du projet mais de savoir si le projet tel qu'il est conçu entraîne des désagréments pour les voisins sur lesquels la commune n'aurait pas été vigilante et notamment sur la question de covisibilité. Il y aura une information générale qui se fera par la multiplication des canaux de communication.

**M. Maire** donne un autre exemple. Lorsque qu'il y a eu concertation sur les aménagements de la rue de Bellevue où il y a 3 300 véhicules dans un sens jour et 3 300 dans l'autre, ce ne sont pas des Dompierrois qui passent, les gens se sentent tous concernés par le sujet. Mais à un moment donné il faut établir un périmètre. Pour cette concertation, il a été fait le choix de ne travailler que sur la question des riverains proches.

**Max AUBIN** précise que cela lui paraît normal.

**Cécile DREURE** fait remarquer qu'il y a autant de gens qui passent dans cette rue et autant de raisons de concerter. C'était la même chose pour la rue de Margerie ainsi que pour les écoles et les riverains.

**M. le Maire** indique que lorsqu'il y a concertation dans un projet comme celui-ci, et que l'on invite des gens qui habitent aux étangs ou à la Joussemelière, il assure que le riverain qui va être directement concerné va penser que la covisibilité n'est pas au niveau de ses attentes mais va être contredit par quelqu'un qui habite aux étangs ou à la Joussemelière, l'objectif recherché ne sera pas atteint.

**Cécile DREURE** informe des remarques du commissaires enquêteur sur l'objet n° 3 qui était de savoir si la suppression de la liaison n'était pas de nature à empêcher l'optimisation foncière sur le secteur. La Commune a répondu que l'objectif de cette modification était justement d'optimiser le foncier.

Dans l'objet n° 4, il s'agit de la clarification des règles des clôtures en zones UB et N. Celles-ci posaient quelques difficultés d'interprétation, y compris pour le service instructeur qui gère les demandes de déclaration préalable. C'est pour cela que la Commune a souhaité annexer au règlement un guide des clôtures réalisé par un cabinet. Le commissaire enquêteur a souhaité savoir comment la municipalité allait encourager les administrés à s'approprier les nouvelles règles. La Commune a rappelé qu'il ne s'agissait pas de nouvelles règles mais bien d'une clarification des règles actuelles et que le guide des clôtures vient en réponse à la complexité pour les pétitionnaires d'appréhender le règlement initial.

L'objet n° 5 concerne la suppression de l'emplacement réservé n° 4 qui devait permettre la création d'une liaison piétonne. Finalement, cette liaison douce a été décalée plus bas et n'avait donc plus aucune raison d'être. Ce point n'a pas fait l'objet de remarque.

Enfin, l'objet n° 6 qui était la préservation d'une haie au rond-point de la rue de la Chapelle et la Haute Garlière n'a pas fait l'objet de remarques lors de l'enquête publique.

**Max AUBIN** précise qu'il y a eu une remarque.

**Cécile DREURE** informe que la remarque n'était pas en lien avec la haie mais en lien avec le calvaire et était hors sujet avec la modification.

**M. le Maire** informe le conseil municipal que la Commune est en discussion avec le propriétaire de la parcelle pour trouver un accord en dehors de la voie judiciaire. Il indique que le vote de cette délibération aura lieu le 3 février prochain à La Roche-sur-Yon Agglomération. Il demande, avant que les élus de la minorité interviennent, si tous les points sur cette modification sont clairs ou s'il y a des

précisions à reprendre ?

**Max AUBIN** fait part qu'il va faire une brève intervention qui sera négative car les élus de la minorité voteront contre l'OAP centre bourg notamment sur les dispositions visant à protéger les façades des maisons du 25 au 31 rue du vieux bourg. Pour les OAP EHPAD et Art'solo, ils n'ont pas d'observations particulières car cela va dans le bon sens. En ce qui concerne les façades, ils pensent qu'il y avait beaucoup mieux à faire qu'un simple ravalement de façade proposé et la revente après travaux. Il a fallu pratiquement dix ans pour que la municipalité acquière la maîtrise foncière de cette zone stratégique de l'hyper centre. Il demande ce qu'a fait la Commune pendant dix ans, sinon démolir une véranda et ramener un enrochement pour éviter des éboulements sur la chaussée. Ils s'attendaient à un projet d'aménagement d'envergure dans cette zone dans la mesure où la municipalité avait la maîtrise foncière. Cette zone a elle seule pouvait justifier une OAP alors qu'elle a été incluse dans une seule OAP centre bourg ce qui ne leur paraît pas le plus pertinent. Cette OAP qui est un petit peu fourre-tout manque singulièrement de précision si on en croit le rapport du commissaire enquêteur mais aussi de la DDE et du Syndicat Yon et Vie qui en font état. Ce projet d'envergure aurait-il pu ou dû faire l'objet d'une large concertation pour coller au plus près aux besoins des habitants, au lieu de cela, il y a un projet riquiqui qui fige une zone stratégique dans le passé en oubliant les impératifs du présent à savoir le manque de logements et la dynamisation du centre bourg. Il rappelle qu'en ce qui concerne le nombre de logement entre 2017 et 2022, il y a été créé 230 logts alors que le PLH en prévoyait 330 ce qui fait 70 %. Pour la période 2023/2024 ce sont 50 logements qui ont été construits alors que le PLH en prévoyait 100. Les élus de la majorité s'abritent, pour justifier la faiblesse de ce projet, sur une étude patrimoniale de 2013 qu'ils n'ont pas voulu leur communiquer il le rappelle. Il est normal qu'un architecte du patrimoine défende en priorité le patrimoine. Simplement, pour un maire il faut hiérarchiser les priorités et préparer l'avenir. Dans le projet que les élus de la majorité présentent pour l'îlot, qu'il appellera maison de la cure, ils ne répondent pas aux besoins de logements et ils ne préparent pas l'avenir. Si le projet qui est présenté est voté, et il ne doute pas qu'il le soit d'une seule voix par la majorité, les Dompierrois auront bientôt dans le bourg de belles façades et à l'arrière des terrains vagues, des ruines et une maison inutilisable. C'est déjà le cas mais cela ne devrait pas l'être si les choses avaient été bien pensées et concertées plutôt que décidées. Voilà ce qu'il avait à dire.

**Cécile DREURE** précise que cette discussion a déjà eu lieu en commission aménagement. Sur la question de la précision, la réponse qui a été apportée au commissaire enquêteur est que la Commune est au stade d'OAP. Dans toutes les OAP, il n'y a pas davantage de précisions et elle invite M. Max AUBIN à consulter les PLU et les OAP des communes environnantes. Les orientations d'aménagement donnent les principes d'aménagement, elles sont au stade de projet et c'est valable partout. Les OAP de Dompierre sont plutôt assez denses par rapport aux OAP de certaines communes. A propos des maisons et de la question de densité, la Commune s'y attelle. Depuis le début du mandat, il est répété que produire aujourd'hui du logement en renouvellement urbain c'est important mais cela prend du temps et impacte en effet la question de la production de logements. Elle précise qu'il ne faut pas oublier non plus que depuis le début du mandat, la Commune a vécu le covid et qu'avec l'augmentation des coûts de la construction et notamment l'arrêt du prêt à taux zéro et l'augmentation des taux, cela a mis un vrai coup de frein à la construction. En effet, les opérations prennent du temps et les élus de la majorité y travaillent comme ce soir avec l'EPF sur un nouveau secteur en hyper centre pour agir et produire du logement. Ils leur paraient aussi que le développement équilibré doit se faire comme le nom l'indique en faisant attention aux éléments patrimoniaux et aussi à la densité. Les choses ne s'opposent pas et ce n'est pas parce que l'on va protéger les façades qu'ils ne vont pas redensifier et ramener des habitants, d'autres pistes d'évolution sur cet hyper centre sont à l'étude.

**Max AUBIN** fait part qu'il est désolé mais sur cette zone les choses s'opposent. Les élus de la majorité bloquent les façades ce qui veut dire qu'ils bloquent l'aménagement derrière. Au lieu d'une dizaine ou d'une vingtaine de logements qui pourraient être fait là, ils en font trois, il y a effectivement un problème de densification qui se pose sur cette zone-là.

**M. le Maire** veut redire que dans ce mandat, cette majorité a travaillé en matière de logements, pas forcément sur l'ensemble des objectifs qu'ils s'étaient fixés dans le cadre du PLH, du CMS et des attentes de l'Etat, mais ils ne sont pas restés à rien faire. Il rappelle quand même l'ouverture des

tranches 1 et 2 sur le secteur des Etangs et des Feuilles Vertes où à terme il y aura 240 parcelles ouvertes à la construction. Il redit que le dispositif, que les élus de la minorité n'ont pas voté, permet à des gens qui ne pouvaient pas faire construire avant la crise et la hausse des taux en 2022 de pouvoir accéder à la propriété aujourd'hui. Ce sont des actions concrètes qu'ils ont menées pour répondre à la production de logements sociaux sur le territoire de la commune. Dans le centre bourg, ils ont mené le projet du Bois Noir 1 à la fin de la rue du Bois Noir, celui avec Oryon actuellement pour huit logements sur le secteur du hangar à grain et celui du secteur du Prieuré. Les élus de la majorité travaillent d'arrache pieds pour que le secteur Art'solo dont les démolitions sont lancées puisse accueillir 35 à 40 logements ainsi qu'une cellule commerciale. Et comme projet d'envergure, il trouve que réclamer des projets d'envergure à côté de chez les autres mais pas à côté de chez soi mérite à la réflexion d'être soumis à la sagacité du conseil municipal.

**Max AUBIN** estime qu'il ne peut pas laisser dire cela. Il précise qu'un projet d'envergure ne veut pas dire un projet mal ficelé. Il est désolé mais il a fait annuler un projet et personne ne s'en plaint, et lorsque le projet sera terminé M. le Maire s'en réjouira. Il précise que ce qu'il a dit ce soir concernait uniquement la modification du PLU.

**M. le Maire** fait remarquer que les élus de la minorité vont voter contre alors qu'ils sont d'accord avec l'ensemble des points sur cette délibération.

**Max AUBIN** fait remarquer que tout est regroupé dans un seul objet et ils sont bien obligés de voter contre.

**M. le Maire remercie Mme Cécile DREURE et demande s'il y a des questions.**

**M. le Maire propose de passer au vote.**

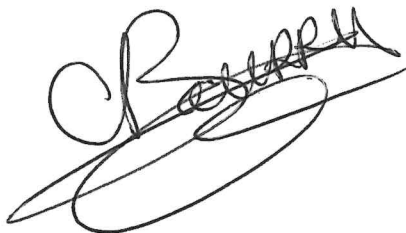
**La délibération est adoptée à l'unanimité ou à 18 voix Pour et 5 Contre.**

**M. le Maire** informe que le prochain conseil municipal devrait avoir lieu au début du mars.

La séance est levée à 19 h 20.

**La secrétaire de séance**

Catherine NOURRY



**M. le Maire**

François GILLET

