

Conseil Communautaire du 6 novembre 2018

Intervention de Jacky LAVERDURE

Points n° 8 et 9 : Arrêt du PLUi

En tant que Conseiller Communautaire, j'ai étudié le dossier à la lumière des documents déjà votés, notamment le PADD et sa compatibilité avec le SCOT, à la lumière des textes législatifs en vigueur, notamment les préconisations des deux Grenelle de l'Environnement, mais aussi à travers l'expérience de la construction et de l'approbation le 16 juillet 2013 du PLU de la Côte-Saint-André, seul PLU grenellisé de la Communauté de Communes.

En tant que représentant du groupe municipal La Côte-Saint-André POUR TOUS, j'ai retrouvé dans le projet du PLUi l'esprit et les orientations du PLU que nous avons fait voter en 2013, à savoir conforme aux orientations formulées dans le PADD et surtout respectant bien les exigences du SCOT et des deux Grenelle de l'environnement, en ayant défini en responsabilité des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Nous sommes quelque part fiers que le PLU de la Côte-Saint-André qui n'a pas été révisé depuis son approbation soit en quelque sorte un exemple.

Des réserves sur le PLUi :

De bonnes intentions en matière de transports mais pas vraiment de concret, notamment en matière de déplacements doux alors que le transport au sein de l'Intercommunalité est un enjeu majeur de lutte contre le réchauffement climatique, mais aussi de gain de pouvoir d'achat.

Ce qui fait la force d'un PLU, par exemple par comparaison avec un POS, c'est qu'il est modifiable voire révisable périodiquement. Bien entendu, il ne faut pas se retrancher derrière cette possibilité pour reporter des choix essentiels pour l'avenir ou s'éloigner des grands principes énoncés dans le PADD.

Ainsi, j'attire l'attention des élus communautaires sur le fait que lors d'une révision d'un PLU, il est possible d'ouvrir autant d'espaces constructibles que ceux déjà consommés depuis la dernière révision.

C'est la possibilité qui nous est offerte pour tous les PLU existants. Mais cela nécessite une évaluation approfondie du contexte.

Ce n'est pas le cas de La Côte-Saint-André aujourd'hui. D'autres situations semblables existent peut-être dans d'autres communes de l'Interco, mais je dois dire que je n'ai pas pu étudier l'ensemble des documents transmis et je ne me prononcerai pas sur des situations que je ne maîtrise pas.

Revenons au cas de La Côte-Saint-André.

Depuis le vote du PLU le 16 juillet 2013, ont été consommés environ 4 ha pour l'habitat. Le souhait de M. le Maire est donc de saisir l'opportunité du PLUi pour ouvrir 4 hectares à l'urbanisation/habitat. C'est pourquoi M. le Maire a demandé l'ouverture de près de 5 ha à l'ouest de la Ville, donc loin du bourg. C'est l'OAP n°7.

Ce choix est fait en dehors de l'espace préférentiel : Dans le Rapport de présentation, dans « Explication des choix », il est écrit, je cite : « L'OAP n°7 englobe la zone 1Aub situé à l'ouest du cimetière de la commune. Bien qu'en dehors de l'espace préférentiel, elle le jouxte. »

Ce choix est en contradiction avec les objectifs clairement affichés dans notre PADD intercommunal :

p. 4 : Limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces naturels et agricoles,

p. 11 : Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles **en privilégiant l'urbanisation sur les cœurs de bourgs et dents creuses**, et en contenant le développement des hameaux.

P 20 : Organiser le développement résidentiel pour lutter contre la consommation de l'espace et l'étalement urbain, dans un souci de maîtrise des finances publiques. Privilégier le développement des secteurs déjà desservis par les réseaux (eaux potable, assainissement collectif, électricité...)

P 34 (résumé) : Les orientations du PADD pour conforter l'attractivité du territoire (notamment en termes de maintien à la dynamique agricole et sylvicole, de préservation de la qualité du cadre de vie) et pour construire des choix de développement cohérents et équilibrés s'inscrivent dans cet objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en :

- recentrant le développement de l'habitat, en privilégiant l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes et dans les secteurs déjà desservis par les réseaux,

Or, le choix d'ouvrir cette zone n'est évidemment pas dans l'objectif central du PLU de La Côte-Saint-André : je cite « *Réunir la ville historique et les quartiers sud en développant un secteur intermédiaire attractif au lieu-dit Allivet et Bouvain et en intensifiant l'urbanisation et la mixité des fonctions urbaines de l'Avenue Berlioz* »

Il faut d'ailleurs que vous soyez conscients que les coûts induits par l'ouverture de cet espace seraient très élevés pour la commune mais aussi et surtout pour notre Communauté de communes en matière de réseaux.

Concernant l'OAP n°8 Secteur Berlioz, nous constatons qu'elle est floue.

Je note qu'un espace parking est confirmé sur le Jardin de Ville. Je vous rappelle que la question est au Tribunal administratif et que nous continuons à estimer que l'ouverture côté Nord du parking Bains-douches et l'aménagement de places le long de De Lattre de Tassigny sont des solutions que vous devez étudier pour le moins de par votre fonction de conseillers communautaires.

Ce choix est pourtant contredit plusieurs fois dans le PADD. Ex p. 20 : « **S'inscrire dans un développement résidentiel respectueux du cadre de vie et du patrimoine, moins consommateur d'espace.** » Alors que toutes les villes créent des espaces de vie, des espaces verts, nous serions les seuls à faire le contraire ?

Notons en outre que supprimer la future voie Place Berlioz/ Terrains Normand est en contradiction avec l'objectif central du PLU de « *Réunifier la ville historique et les quartiers Sud* »

Pour conclure, ces règlements de PLUi et de PADD, affirment des objectifs généraux qui sont conformes aux grandes orientations d'un Développement Durable. Cependant, l'illustration par les quelques exemples cités, sur la commune de La côte Saint André car ce sont des dossiers que je maîtrise, et qui se retrouvent aussi peut-être dans d'autres communes de notre interco, mettent à mal ces bonnes intentions affichées et écrites mais qui ne sont pas toujours mise en œuvre dès lors que l'on passe à la pratique. C'est pourquoi je m'abstiendrai sur ce vote.