

Intervention au nom du groupe municipal « La Côte Saint André pour tous »

Points n°1 et n°2 du Conseil Municipal du 24 janvier 2019.

Notre intervention englobe nos remarques sur le PLUi et le PLH. Elle découle de l'intervention de Mr Laverdure au Conseil Communautaire du 6 novembre 2018 lors de l'arrêt du PLUi et aussi des interventions et remarques que nous avons faites lors du CM privé du 8 janvier 2019. Ce PLUi est conforme aux orientations formulées dans le PADD, en respectant bien les exigences du SCOT et des deux Grenelle de l'environnement, et a parfaitement défini des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et ce en toute responsabilité.

Nous avons retrouvé dans le projet de PLUi l'esprit et les orientations du PLU que nous avons fait voter à La Côte-Saint-André en 2013, un des seuls PLU grenellisé de la Communauté de Communes.

Ainsi, à travers l'expérience de toutes ces années, notre groupe politique est fier que le PLU de la Côte-Saint-André, qui n'a pas été révisé depuis son approbation, soit en quelque sorte un exemple.

Nous notons de bonnes intentions en matière de transports mais pas vraiment de concret, notamment en matière de déplacements doux. Pourtant, le transport dans l'Intercommunalité est un enjeu majeur pour l'accessibilité aux services à la population. Et il est aussi un enjeu majeur en matière de lutte contre le réchauffement climatique et en matière de pouvoir d'achat.

Toutefois, nous sommes amenés à émettre quelques réserves sur le PLUi.

Concernant les cartes d'aléas, nous déplorons que toutes les communes n'aient pas été amenées à définir les cartes d'aléas de façon exhaustive, ce qui se traduit par l'absence de cohérence dans les cartes d'aléas avec les communes limitrophes. En effet, les cartes d'aléas dans les autres communes ne définissent pas les risques sur toutes les surfaces communales concernées. Pour des raisons de temps pour réaliser les sondages nécessaires ? Pour une question de coût de ces sondages ? Ou pour éviter d'ajouter du mécontentement auprès des habitants qui doivent déjà accepter la baisse drastique des surfaces constructibles ?

Une opposition forte, concernant l'OAP n°7, l'ouverture de près de 5 ha à l'ouest de la Ville, au lieu-dit « La Contesse », est en totale contradiction avec les objectifs clairement affichés dans notre PADD intercommunal :

Je le cite : « **p. 4 : Limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces naturels et agricoles**, (la zone concernée est agricole et naturelle)

p. 11 : Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles en privilégiant l'urbanisation sur les coeurs de bourgs et dents creuses, (la zone n'est pas une dent creuse et ne se situe pas en coeur de bourg)

Nous proposons d'ouvrir à la construction dans le secteur Chemin des

Meunières/Chemin de la Serve pour boucher les dents creuses (environ 2,5ha)

Je cite : « **p. 34 recentrer le développement de l'habitat, en privilégiant l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes et dans les secteurs déjà desservis par les réseaux,** »

Il faut en effet avoir conscience que les coûts seront très élevés en matière de réseaux. De plus, ce choix se fait en dehors de l'espace préférentiel, « **Il le joute** ». Par conséquent, les habitations seront loin de tous les services et les habitants devront prendre leur voiture...

En outre, dans le document des OAP, il est bien précisé que c'est le prolongement naturel de la Ville, donc ayant un intérêt écologique pour la faune.

Enfin, il y a contradiction entre vouloir augmenter la population et supprimer l'espace sud du cimetière.

Cette OAP n°7 permet de faire apparaître à nouveau, des projets anciens, qui vous tenaient à cœur Mr Le Maire. Quelles études, démographiques, sociologiques, territoriales, vous permettent de dire qu'il est indispensable d'augmenter le nombre de logements neufs à cet endroit ?

Comme mentionné lors du conseil municipal restreint du 8 janvier, vous nous avez précisé que le taux de remplissage de l'opération d'Isère Habitat sur les terrains Allivet-Bouvain n'est pas celui escompté. L'opération d'un promoteur se justifie au-delà de 60%. Il semblerait donc que cela n'est pas, à priori, le cas ici.

Que l'Opération OPAH à l'Est de la Halle est à réaliser.

Que plusieurs dizaines de logements pourraient voir le jour sur le tènement des silos JOUBERT sur l'avenue Berlioz.

Alors pourquoi procéder à des zones supplémentaires ?

Concernant l'OAP n°8 Secteur Place Berlioz, nous constatons qu'elle est on ne peut plus floue, comparée à celle que nous avons programmée en 2013.

Nous avons posé des questions posées lors du Conseil à huis clos concernant :

- le sens de circulation autour de la place pour limiter l'impact automobile.
- La gestion des entrées et sorties des deux parkings
- la réorganisation de la gare routière en limitant son impact sur la place
- la création d'un maillage piéton vers le nouveau : où est-il sur la carte ?

L'espace piéton côté Ouest est-il encore programmé ?

Le belvédère est tout simplement supprimé.

Plus grave, la future voie Place Berlioz / Terrains Normand dans l'OAP Allivet-Bouvain est supprimée, ceci en contradiction avec l'objectif central du PLU de notre ville de « Réunifier la ville historique et les quartiers Sud ».

De plus, vous confirmez un espace parking sur le Jardin de Ville, en contradiction avec le PADD qui prône page 34 la « **préservation du cadre de vie** » ou p. 20 : « **S'inscrire dans un développement résidentiel respectueux du cadre de vie et du patrimoine, moins consommateur d'espace.** » De plus, chaque jour, tout un chacun peut constater que des places sont libres sur la Place Berlioz ou sur le parking Bains-

Douches. L'inutilité est donc facile à démontrer.

Enfin et surtout, le Jardin de Ville est le seul espace naturel public aisément accessible. Il doit continuer à jouer pleinement son rôle social. Alors que toutes les villes créent des espaces de vie, des espaces verts, nous serions les seuls à faire le contraire ?

De plus, un nouveau parking en centre-ville aurait effet d'appel d'air. Plus on facilite le stationnement en centre-ville, plus il y aura de voitures. Il vaut mieux développer les services de navette.

On répète que l'on n'est pas opposés à des places de parking aux abords du jardin mais pas à l'intérieur de celui-ci.

L'OAP n°1 Allivet-Bouvain

Comme dit dans le document OAP, « **c'est un secteur clé du développement urbain** » et 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'urbanité et la mixité des fonctions urbaines des Avenues Berlioz et De Gaulle »

C'est pourquoi cette OAP est prioritaire !

De plus, la décision de supprimer les commerces dans l'OAP n°6 rend encore plus urgent de réunifier le Nord et le Sud pour limiter l'isolement et pour accéder aux commerces par des modes doux ... C'est pourquoi avoir supprimé le lien Nord/Sud par la future voie Place Berlioz/ Terrains Normand est une très mauvaise idée et en contradiction avec l'objectif central du PLU « Réunifier la ville historique et les quartiers sud ».

L'OAP n°6

Du fait du changement de classification et de l'abandon de l'espace pouvant accueillir du commerce, cet OAP devient exclusivement pour du logement. Ces nouvelles constructions supplémentaires font que le projet de l'OAP n°7 se justifie encore moins.

L'OAP n°4

Nous vous avons fait remarquer, lors du CM privé, qu'il y avait aussi dans ce secteur des services intercommunaux, mais je crois que notre remarque a été prise en compte. L'apparente disparition du parking actuel en-dessous de l'école publique nous a fait nous interroger sur l'avenir de la présence de l'école dans ce secteur. Vous nous confirmez que suite aux travaux entrepris, vous ne souhaitez plus la déplacer ailleurs.

Le PLUi et sa traduction dans le PLH

D'autre part, on sait que la vacance de logements est très importante sur la

commune : en 2014, 466 logements vacants. La priorité est donc réhabiliter notre parc de logements vacants.

D'ailleurs, l'objectif du PLH en matière de réhabilitation de logements anciens et/ou vacants n'est pas à la hauteur des besoins. Il faut que ce soit déclaré prioritaire, avec un budget conséquent.

Construire du neuf à l'extérieur de la Ville comme proposé dans l'OAP n°7 de La Contesse favorisera immanquablement d'une part la désertification de celui-ci et d'autre part retardera à la fois l'urbanisation d'Allivet-Bouvain et la réhabilitation des logements vacants.

Et les chiffres parlent d'eux-mêmes :

Si l'on reprend les objectifs de construction définis dans le PLH, de 2019 à 2024, La Côte doit construire au moins 298 logements en 6 ans soit au moins 50 logements par an.

C'est moins que le nombre de logements vacants !!!

D'où l'intérêt de rénover ceux-ci en priorité par rapport à la création de logements neufs.

Pour conclure, nous nous retrouvons dans les objectifs généraux affirmés du PLUi et de son PADD qui sont conformes aux grandes orientations d'un Développement Durable et harmonieux de notre territoire. Cependant, les contradictions citées sur la commune de La-Côte-Saint-André, et qui existent peut-être aussi dans d'autres communes de notre intercommunalité, montrent que ces bonnes intentions affichées et écrites ne sont pas toujours mises en oeuvre. De plus, vous n'avez gardé aucune de nos remarques, issues notamment du Conseil Municipal privé du 8 janvier et n'avez pris en compte que les vôtres. Nous apporterons donc un avis défavorable sur le PLUi et le PLH.