

Conseil Municipal du 28 février 2020

Délibération sur le PLU

Monsieur le Maire,

Depuis leur présence au conseil municipal, les trois élus de Vivons Notre Ville ont suivi de manière approfondie l'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre ville.

En tant que membre du COPIL, j'ai pu participer à quatre réunions du COPIL avant l'arrêt du projet de révision : 24 octobre 2014, 11 mars 2015, 23 avril 2019 et 13 juin 2019. Nous avons aussi été présents lors des réunions ouvertes au public. Entre le COPIL du 11 mars 2015 et celui d'avril 2019, nous vous avons régulièrement sollicité pour avoir des nouvelles de l'avancement de la révision de ce PLU. Lors du dernier COPIL du 13 juin 2019, nous avons remis un dossier provisoire de remarques sur les documents qui nous avaient été communiqués.

Une majeure partie de ces remarques n'avaient pas été prises en compte dans les documents qui nous ont été remis pour la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU en vue de sa mise à l'enquête publique et lors du conseil municipal du 12 juillet 2019, nous nous sommes abstenus.

Notre équipe Vivons Notre Ville a pris part à l'enquête publique qui s'est tenue du 18 novembre et 19 décembre 2019. Nous avons déposé un dossier de 23 pages comportant plus de 50 remarques sur la partie réglementaire, 7 à propos de la carte des hauteurs, 7 concernant le plan de zonage, 1 remarque sur les emplacements réservés et 6 remarques sur les OAP.

Nous partageons aussi les interrogations de la Commission Locale de l'Eau et les remarques de l'Agence Régionale de Santé.

Comme vous l'avez précisé d'autres organismes (Etat, Chambre d'Agriculture de l'Ain, France Nature Environnement, etc.) ont émis des avis réservés ou défavorables.

GROUPE VIVONS NOTRE VILLE

Suite à cette enquête publique, vous avez fait des efforts significatifs pour réduire la consommation d'espace et préserver ainsi des terres agricoles et des milieux naturels. Vous avez aussi revu les règles applicables pour les hameaux des Allymes et de Breydevent selon les réserves formulées par le Commissaire Enquêteur. Enfin, vous avez inclus dans le futur PLU des dispositions pour maîtriser l'urbanisation en compatibilité avec les équipements d'assainissement et plus particulièrement la station d'épuration. Ces évolutions sont positives et nous les approuvons.

Pour ce qui concerne nos propres remarques, quelques-unes ont effectivement été prises en compte mais de nombreuses autres ne l'ont pas été.

Parmi celles-ci nous citerons :

1. des valeurs du coefficient de biotope encore trop élevées :

- pour la végétalisation des murs aveugles : nous demandons 0,3 au lieu de 0,4 dans le règlement du PLU,

- pour les toits plantés de manière extensive (avec très peu de terre) : 0,3 au lieu de 0,5,

- pour les toits plantés de manière intensive (avec plus de terre) : 0,5 au lieu de 0,7.

Ces valeurs pour ces murs et toitures permettront aux constructeurs, une réduction des surfaces en espaces verts plantées et donc plus d'espace construit sur chaque parcelle. Par ailleurs, la végétalisation des murs devient vite laide par manque d'entretien.

2. des pentes trop faibles pour des capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude et le chauffage sans possibilité de dérogation et des prescriptions draconiennes et difficiles à respecter, donc peu favorables à la transition énergétique.

3. pour l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales à la parcelle, notre demande pour des exigences plutôt que des recommandations.

4. une limitation des hauteurs de façades en cas de construction en limite de propriété pour les zones UB similaire à celle prévue pour les zones UC.

GROUPE VIVONS NOTRE VILLE

5. le manque d'un inventaire des espaces verts publics, quartier par quartier, et, en cas de manque, des emplacements réservés à prévoir pour aménager de futurs espaces verts publics.

6. pour l'OAP de l'îlot Bravet, l'absence de cohérence avec l'étude d'urbanisme du cabinet Interland faite dans le cadre de l'opération "politique de la ville". En particulier, pas de grande esplanade à la place de l'actuel parking SNCF mais à la place de celui-ci la possibilité de construire un parking silo.

7. pour l'OAP du triangle d'activités, pas de zone pour une placette centrale avec des espaces verts.

8. pour l'AOP centre bourg - avenue de Verdun :

- le besoin de surfaces commerciales en rez de chaussée pour l'îlot 2 en plein centre-ville (vers ex garage Arpin-Gonnet) qui ne comporte que du logement,

- notre refus de l'îlot A de constructions à dominante d'équipements culturels et sportifs entre la MJC et le gymnase Saint Exupéry, le long de la rue Henri Jacquinod, entraînant la suppression des parkings existants.

Du fait de ces désaccords, notre groupe votera contre.