

11 septembre 2015 :

## **PLU : les élus de « Vauhallan pour tous » ne sont pas des menteurs.**

Reprise point par point de la déclaration du 23 juillet des élus de « Vauhallan pour tous » et de la réponse faite par Mr le maire, et commentaire de « Vauhallan pour tous » sur l'argumentaire apporté par Mr le maire.

### **Préambule de « Vauhallan pour tous »**

***- Les élus de « Vauhallan pour tous » regrettent que ce conseil municipal d'importance ait été programmé en pleine période estivale. Ils regrettent aussi la fourniture très tardive des documents définitifs du PLU, moins d'une semaine avant le conseil, rendant l'analyse approfondie du dossier impossible...***

***- Les élus de « Vauhallan pour tous » réaffirment leur attachement au cadre de vie exceptionnel de notre commune, ils souhaitent le préserver et l'améliorer.***

***- Les élus de « Vauhallan pour tous » sont aussi attachés au respect de la loi et l'un des enjeux majeurs de ce PLU est de se mettre en conformité avec la loi SRU relative aux logements sociaux. Ils considèrent aussi que la mixité sociale est nécessaire et bénéfique pour la société en général ainsi que pour une commune comme Vauhallan, que la production de logements sociaux permettrait aussi de rectifier l'anomalie actuelle de la pyramide des âges dans la tranche des 26-35 ans (page 67 du rapport de présentation) et de pérenniser les effectifs dans les écoles (n'oublions pas qu'une classe de maternelle est supprimée à la prochaine rentrée).***

Réponse de Mr le maire :

Période estivale : 2 mois sans activité ne correspond pas vraiment à notre façon de conduire les affaires de notre commune.

***Commentaire « Vauhallan pour tous » : => quel rapport entre la période estivale et les 2 mois sans activité ? Prenons cela comme une boutade en guise d'introduction ! Tous les élus de « Vauhallan pour tous » ont une activité professionnelle très chargée et sont de dévoués bénévoles !***

Réponse du Mr le maire :

Ce conseil municipal est conforme au planning initial et vous avez été prévenu plus d'un mois à l'avance de sa tenue; je note d'ailleurs la présence des 2/3 des conseillers municipaux. Les documents ont été transmis à tout le monde tout au long de la procédure, vous permettant de prendre connaissance des dossiers au fur et à mesure de leurs élaborations. Vous avez refusé de travailler sur des documents qui ne soient pas définitifs lors de la dernière commission urbanisme du 02/07, convoquée le 27/06, uniquement pour vous informer

***Commentaire de « Vauhallan pour tous » : => vos arguments sont contradictoires et infondés : prendre connaissance des documents, oui nous avons été toujours présents pour prendre toute information qui pourrait alimenter notre réflexion. Mais il est impossible en séance de prendre connaissance des documents et en plus de travailler sur ces documents (dans le temps imparti pour la réunion, toujours très limité). Nous n'avons jamais été conviés à des réunions de travail, juste à des réunions d'information (Cf. liste des participants mentionnés dans les différents comptes-rendus de réunion "élaboration d'un plan local d'urbanisme").***

*Lors de la dernière réunion du 2 juillet avant le vote de "l'arrêt du projet de PLU" du 23 juillet, il semblait normal de s'attendre à des documents finalisés pour travailler sur l'ensemble des documents du PLU, le PADD, le rapport de présentation, le zonage, le règlement littéral, pour donner un avis circonstancié sur le projet de PLU! C'est bien le rôle des élus ? Et nous vous rappelons que les documents définitifs n'ont été disponibles qu'une semaine avant le conseil du 23 juillet, et en plus sans pouvoir disposer d'une version papier...*

*Nous aurions aimé avoir une réponse sur le fond de ce préambule et sur la méthode que Mr le maire va adopter pour rectifier le problème de la pyramide des âges qui entraîne la fermeture d'une classe en maternelle : pour nous cela passe par une offre de logement adapté aux jeunes foyers aux revenus modestes qu'on désigne par « logements sociaux ». Mais peut-être que la fermeture d'une classe n'est pas considérée comme un événement important pour l'équipe majoritaire?*

La déclaration des élus de « Vauhallan pour tous »

***- considérant que, de l'avis même du Maire clairement exprimé lors des réunions publiques des 17 avril et 30 juin 2015, ce projet de PLU ne peut de façon réaliste répondre aux objectifs de la loi SRU requérant la production de 191 logements sociaux dans la commune dans les 15 ans à venir ;***

Réponse du Mr le maire :

Ce ne sont pas mes propos : Je n'ai jamais dit ou écrit que ce projet de PLU était irréaliste quant à l'application de la loi SRU ; j'ai précisé que les contraintes liées à l'existence des deux classements rendaient l'application stricte de la loi SRU très difficile. Les projections en nombre détaillées dans le PLU démontrent la difficulté de l'exercice.

***Commentaire de « Vauhallan pour tous » : => Désolé, mais vous avez clairement exprimé oralement et lors des réunions publiques que ce PLU ne pourra pas répondre aux objectifs SRU. Il y a des auditeurs attentifs et des témoins...Effectivement ce ne sont que des paroles qui n'engagent finalement que les gens de parole.***

***- considérant que la volonté de la majorité municipale est bien d'éviter à tout prix la densification de l'habitation et l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation pour la réalisation de logements sociaux (faits largement exprimés là aussi pendant les réunions publiques), et que toute argumentation, justification, réglementation sont mises en œuvre pour atteindre cet objectif au détriment d'une vision globale et d'avenir pour notre commune ;***

Réponse du Mr le maire :

Oui pas de densification, c'est notre position. Nous attendons avec impatience que vous précisiez où et comment vous allez densifier et ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation.....

***Commentaire de « Vauhallan pour tous » : => Il y a des possibilités de construction à Vauhallan (pour des logements sociaux, une maison médicalisée,..). Nous avons des pistes données ci-après, mais nous attendons aussi avec impatience que vous cessiez de rendre inconstructible des zones qui auraient pu l'être ! Cette attitude montre clairement votre volonté de ne pas répondre à la SRU. Encore une fois, cela peut être un choix politique, il suffit de l'assumer.***

**- considérant que cette situation est entretenue depuis deux décennies par ces mêmes élus, et qu'il est insupportable de les entendre aujourd'hui se placer en tant que victime de l'Etat d'une situation pour laquelle ils ont largement œuvré, avec pour les plus récents le classement en ZPNAF des coteaux nord de Vauhallaan en décembre 2013, nonobstant les constructions existantes sur la zone, ou encore le classement en zone humide de plus de 40 000 m2 sur la zone du stade lors du conseil municipal du 9 février 2015 (voir la motion des élus de « Vauhallaan pour tous ») pour 11 000 m2 nécessaire (demande du STIFF) et que cette même zone se situe sur une zone polluée ! (voir page 107 du rapport de présentation) ;**

Réponse du Mr le maire :

Pas de victimisation : nous envoyons toujours le même message à l'état : soyez cohérent, vous classez en rendant inconstructible la majeure partie de la commune – très bien, nous y sommes favorables mais ne nous appliquez pas la loi SRU de façon aveugle !!

**Commentaire de « Vauhallaan pour tous » :** => C'est bien ce que nous disons, vous êtes favorables pour ne pas dire pro-actif pour classer tout ce qui peut être classé, bloquer tout ce qui peut être bloqué, c'est votre vision de Vauhallaan. L'autre démarche que nous défendons, c'est d'essayer de réfléchir aux besoins futurs et répondre aussi à notre devoir de solidarité tout en répondant aux obligations légales. Mais encore, et encore, tout choix politique est acceptable s'il est assumé et clairement exprimé et écrit.

**- considérant que ce projet de PLU continue encore et toujours dans le même sens avec le classement en zone non constructible des parcelles Saint Benoît (parcelles AH94 et AH95), alors qu'un projet bien construit, en accord avec la commission des sites, permettrait non seulement de valoriser la maison Saint Benoît mais aussi la création de quelques logements sociaux supplémentaires, en concertation avec les sœurs de l'Abbaye du Limon ;**

Réponse du Mr le maire :

Nous suivons l'avis de l'état qui demande que ces parcelles – 3 pas 2 comme vous le mentionnez – soient classées inconstructibles. Cet avis a été confirmé : les constructions dans ces zones restent et resteront une exception. La maison St Benoît n'est pas située sur ces parcelles.

**Commentaire de « Vauhallaan pour tous » :** => La maison St Benoît n'est certes pas située sur ces parcelles, mais jouxte ces dernières, il s'agit donc d'un ensemble qui pourrait faire l'objet d'un beau projet de logements sociaux. Ces parcelles étaient constructibles et appartiennent aux Sœurs de l'Abbaye. Vous dites suivre l'avis de l'état, mais il serait plus exact de dire que vous demandez la caution de l'état (les Architectes des Bâtiments de France). Nous pensons qu'un projet bien pensé sur cette zone est envisageable et nous demandons que ces parcelles soient classées en zone U et engagerons nos propres démarches pour aller dans ce sens.

**- considérant que ce projet de PLU qui compte sur la création de 50 lits médicalisés sur le site de l'Abbaye du Limon, ne donne pas les moyens nécessaires à la réalisation de ce projet en classant cette zone en Ud alors qu'un classement en zone Uc permettrait une ouverture des possibles, notamment sur la zone Saint-Denis (parcelle AI 137) pour la création à la fois d'une maison de retraite médicalisée et aussi de logements sociaux ;**

Réponse du Mr le maire :

C'est exactement le contraire, le règlement dans la zone Uc est plus restrictif que dans la zone Ud. Cette zone permet notamment toutes les extensions et ne limitent en rien les projets des sœurs

**Commentaire de « Vauhallaan pour tous » :** => Désolé, mais c'est exactement la vérité, car il faut bien lire le règlement de la zone Ud :

*La zone Ud correspond à un ensemble immobilier isolé susceptible de connaître des évolutions importantes. :* => Très bien !

*Mais il y a l'article Ud 1 qui bloque tout : Les nouvelles constructions principales ou annexes sont interdites.*

*Pour la zone UC, c'est moins restrictif. Mais toute autre réglementation peut être envisagée pour donner les moyens d'aménager cette zone en concertation avec les souhaits des Sœurs et en prenant en compte leurs difficultés actuelles, dans l'intérêt de tous.*

**- considérant l'iniquité de traitement sur certaines zones, notamment les coteaux nord de Vauhallaan (chemin du Picotois) récemment classés en ZPNAF qui voit certaines parcelles bâties en zone Nb alors que d'autres restent en Na. Même remarque pour le chemin des Caves avec 2 maisons classées en Na alors que toute la rue est classée en Uc ;**

Réponse du Mr le maire :

Nous nous mettons en conformité avec le nouveau classement ZPNAF

**Commentaire de « Vauhallaan pour tous » :** => Nous parlions des zones limitrophes à la zone ZPNAF dont certaines parcelles anciennement en zone AC et AD passent en zone Nb alors que d'autres sont classées en Na. D'autre part, l'habitat existant en zone ZPNAF devrait, par souci d'équité être classé en zone NB.

Voilà pour l'explication de texte des élus de « Vauhallaan pour tous ». Où sont les mensonges dont Mme Garcia nous accusent ?

De plus, nous nous permettons de signaler à Mme la deuxième adjointe, que la citation mentionnée « Mentez, mentez, il est restera toujours quelque chose » n'est pas la vraie citation de Voltaire. La voici, elle est beaucoup plus subtile (extrait de la lettre à Thiriot du 21 octobre 1736) :

**« Le mensonge n'est un vice que quand il fait mal. C'est une très grande vertu quand il fait du bien. Soyez donc plus vertueux que jamais. Il faut mentir comme un diable, non pas timidement, non pas pour un temps, mais hardiment et toujours. Mentez, mes amis, mentez, je vous le rendrai un jour. »**

Et pour le coup les élus de « Vauhallaan pour tous » ont eu mal (mais ils s'en remettront !).

*Les Elus de « Vauhallaan pour tous »*

*Olivier Le Traon*

*Elia Bernard*

*Vincent Pain*