

Objet :PLU de CROUY SUR OURCQ

Chers collègues et amis,

J'ai eu connaissance, il ya une dizaine de jours, de deux plans découlant du projet de PLU pour CROUY, en cours d'élaboration.

Ces plans qui concernaient la zone AUa (avenue de Fussy/avenue de Coulombs) et AUb (gare et donjon) m'ont paru tout à fait contraires aux intérêts du village et de ses habitants.

J'ai en urgence fait quelques recherches documentaires sur les règles applicables dans ce domaine et considéré que notre Conseil se fourvoierait gravement en adoptant un PLU tel que celui envisagé.

J'ai immédiatement fait part de mon opposition à notre maire et l'ai rencontrée le week -end dernier à ce sujet, en lui expliquant les raisons de ma position.

Elle m'a remis de la documentation complémentaire et notamment le projet de PLU dans sa version la plus récente, ce qui m'a permis de constater qu'il avait été fait un travail considérable et de qualité par les membres de la Commission d'urbanisme, qu'ils avaient étudié avec minutie tous les détails, mais qu'ils avaient été enfermés dans un cadre rigide qui leur a été présenté comme obligatoire.

Je suis vraiment désolé que mon état de santé ne m'ait pas permis de suivre ce dossier qui est assurément le plus important de notre mandature dans la mesure où il concerne les 20 ans à venir et donc l'avenir de notre village et qu'il reste un des rares domaines de compétence de la commune, tous les sujets importants ayant été transférés à la Communauté de communes ou au Département.

Je suis, personnellement peu compétent en matière d'urbanisme qui est un domaine assez technique mais en revanche, bien que ne vivant pas dans le village, j'ai conscience de la chance que les Crouyciens ont d'avoir une qualité de vie exceptionnelle dans un village rural où "il fait bon vivre" pour reprendre le slogan de nos campagnes électorales municipales.

J'ai essayé de comprendre comment des élus de bonne foi, conscients des aspirations de leurs concitoyens avaient pu envisager adopter des solutions opposées à celles qu'ils auraient prises si ils avaient été libres de leur choix et non influencés par des professionnels intéressés qui tentent de faire croire que les solutions qu'ils suggèrent sont impératives. Je n'ai pas le double du rapport du bureau d'études qui a été payé pour nous aider à préparer le PLU de notre commune, mais j'ai hâte de le connaître pour démontrer qu'ils n'ont pas tenu compte des souhaits des habitants et de leurs intérêts, mais uniquement de l'application irréfléchie de la loi ALUR et du SCoT Marne/Ourcq, ce qui expliquerait l'accord de certains élus sur le projet présenté.

La loi ALUR

Madame DUFLOT, écologiste et Ministre du Logement, inquiète de constater qu'il n'y avait plus d'investissement dans la construction de logements, a obtenu le vote de la loi ALUR en Mars 2014, qui a notamment supprimé le POS remplacé par le PLU, supprimé le COS (Coefficient d'occupation des sols) qui permettait aux communes d'empêcher la surdensification des constructions, interdit la surface minimale pour construire (qui permettait le maintien de surfaces végétalisées), favorisé la création de logements collectifs, locatifs et sociaux, etc...

Sur le plan écologique, il a été mis en avant la préservation des espaces naturels, l'implantation de logements compactés proche des gares pour éviter la pollution des véhicules à moteur, des dispositions pour éviter le mitage des terres agricoles...

Cette loi n'a prévu aucune distinction entre les métropoles, les villes, les villages ni entre les zones urbaines ou rurales.

Ce qui est certain, c'est que cette loi, contrairement à ce qui était imaginé a entraîné une augmentation du prix du foncier et n'a pas attiré les investisseurs immobiliers et qu'il a fallu des incitations fiscales telles que la loi PINEL pour attirer des investisseurs sur ce marché.

XXXXXXXXXX

LE SCoT MARNE/OURCQ

Les élus du Pays de l'Ourcq et du Pays Fertois ont eu la sagesse de constituer le "Syndicat mixte Marne-Ourcq" pour établir ensemble un SCoT (Schéma de cohérence territoriale) imposé par la loi et devant tenir compte des lois SRU, ALUR, du SDRIF (Schéma Directeur d'Ile de France), préparer un document de planification intercommunale fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace du territoire pour les 20 prochaines années et servant de cadre pour l'établissement du PLU (Plan local d'Urbanisme) devant être fait par chaque commune.

Il a été constitué par les 41 maires un comité de pilotage comprenant les communes de deux territoires et a été élu un comité syndical, instance décisionnelle pour porter ce projet.

Les élus qui, n'étaient pas spécialistes des problèmes d'urbanisme, se sont, à juste titre, appuyé sur les services de la DDT de Seine et Marne, et surtout sur des bureaux d'études qui ont piloté l'élaboration du SCoT.

Il semblerait que le comité de pilotage, constatant que le bureau d'études était indiscutablement compétent, lui a fait une totale confiance pour mener ce projet.