

[REDACTED]  
J'ai rencontré le commissaire enquêteur  
par la deuxième fois et lui ai remis  
la note jointe au présent registre

Fin de la semaine à 16h30

 IMBENOTTE Michel  
Commissaire Enquêteur

de 4 pages  
Courrier reçu le mardi 19 octobre  
2021 et fait page 5 du registre

IMBENOTTE Michel  
Commissaire Enquêteur

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LE FUTUR PLUm

Contribution de [REDACTED], citoyen saranais.

### **1<sup>ère</sup> Partie : considérations générales et propositions d'amendements**

#### **Sur la forme :**

Cette enquête publique est malheureusement une formalité ne permettant pas une expression citoyenne en nombre vu la « monstruosité » du document, son accessibilité relative et le ressenti général que déjà tout est bouclé !

Des réunions publiques de présentation par commune auraient été plus pertinentes et donc plus « productives » en terme de retours d'observations et de propositions citoyennes.

La pandémie a perturbé la phase d'élaboration du Projet, empêchant d'associer étroitement les habitants de la Métropole, mais cette contrainte n'existe plus au stade de l'enquête publique !

#### **Sur le fond :**

Le PLUm, destiné à se substituer aux PLU communaux, est sensé « garantir et préserver les identités et spécificités locales ».

Il n'en est malheureusement rien et c'est logique puisqu'il s'agit d'un document commun dont les mêmes règles vont être opposables à toutes les communes concernées.

**On instille donc le risque d'une uniformité de développement qui ira à l'encontre des diversités actuelles qui font la richesse et surtout l'attractivité des communes composant la Métropole !**

Les cahiers communaux pourraient atténuer ce risque à condition de laisser aux élus suffisamment de latitude et d'adaptation intelligente des règles aux contextes et aux spécificités locales.

La crainte est cependant d'avoir des copiés-collés entre communes qui ne saisiront pas cette faculté d'échapper au moule commun.

**Il est donc essentiel que l'application du futur PLUm soit la moins « bureaucratique » possible et conserve pour les maires des marges de manœuvre respectueuses des identités communales, en ne transférant pas - entre autres exemples - le droit de préemption urbain.**

**Il faut à cette fin renforcer dans le PLUm les garanties de maintien, dans sa mise en œuvre, d'une certaine autonomie et d'une liberté d'appréciation au cas par cas pour les élus.**

La survie déjà bien menacée de la démocratie locale - capitale pour le vivre ensemble - est à ce prix.

## **2<sup>ème</sup> partie : les dangers des prescriptions du Projet de PLUm et quelques propositions de remédiation**

### **« Une volonté forte de réduire la consommation d'espace » : un leurre ?**

C'est assurément un signe fort de vouloir passer de **1367 ha** (PLU en vigueur) à **527 ha** (projet de PLUm), mais il est **irresponsable de faire un tel affichage médiatique** sans dire comment on peut y parvenir et qu'elles vont en être les répercussions concrètes sur notre futur environnement urbain !

Il faut être réaliste et ne pas « se voiler la face » sur le revers de la médaille d'une telle orientation :

- un **appauvrissement architectural** (déjà commencé) avec une standardisation des formes, une **uniformisation des habitats**, des choix de matériaux restreints, des renoncements à l'innovation compte tenu des contraintes de plus en plus grandes des cahiers des charges. Les architectes clairvoyants vous confirmeront majoritairement ces craintes et leurs **frustrations**.
  
- une **concentration accrue des habitats**, une élévation de leur hauteur, un recul de l'habitat individuel, une réduction des espaces verts au timbre poste : le tout générant une **surdensification des populations**, reproduisant en cela les erreurs du milieu du siècle dernier.  
Privilégier les friches pour consommer moins d'espaces naturels, c'est une bonne chose, mais à condition de **ne pas en faire des lieux de concentration de nouveaux habitats** comme on peut le voir déjà aujourd'hui avec les réalisations en cours, en particulier sur Orléans et sur Saran !
  
- un **contre-sens par rapport aux enjeux climatiques et environnementaux** qui nécessiteraient pourtant la préservation d'îlots de fraîcheur suffisants avec une moindre densité des habitats, le recours à **plus de végétalisation et donc à des techniques de construction innovantes**.  
Les éco-quartiers sont une des réponses possibles à ces préoccupations mais il est certain qu'avec une bétonisation à outrance ces derniers n'ont plus d'avenir et resteront epsilonlesques !
  
- une **dégradation assurée de la Qualité de Vie** des gens qui, à nouveau concentrés et privés d'espace pour « respirer », vont replonger dans un **mal-être** certain, avec des conditions d'existence dégradées. On vivait mal à la verticale au XX<sup>ème</sup> siècle. On va reproduire à l'horizontale les mêmes erreurs...
  
- un risque sociétal accru, avec des facteurs aggravants et des conséquences incalculables pour le bien vivre en société et la sauvegarde des relations humaines : **le tout par la faute de nos élus de ne pas porter suffisamment attention à l'Humain !**

**En conséquence de quoi, je propose à tous ces élus responsables de faire preuve de clairvoyance et de plus de réalisme en revenant, a minima, au chiffre de 845 ha du SCOT 2019 : déjà en recul de plus de 500 ha sur les PLU communaux en vigueur !**  
**On desserrerait un peu les contraintes énumérées ci-dessus et on se donnerait la chance d'offrir aux générations à venir un cadre de vie et un habitat à visage humain à l'échelle de la Métropole.**

Se donner un peu plus de latitude, ce n'est pas que consommer plus d'espaces pour **urbaniser mieux**. C'est aussi, si la demande de logements continue à s'accroître, ajuster l'offre en quantité **sans reculer sur la qualité des réalisations et leur environnement**.

La parole des élus serait aussi plus crédible car, en l'état actuel du projet de PLUm, **ils bafouent des engagements pris auprès des citoyens** dans le cadre de leurs PLU communaux, en revenant sur des zones classées comme urbanisables alors que le PLUm revient dessus **sans véritable concertation**.

Il suffit de regarder le nombre de **réclamations individuelles enregistrées par les commissaires enquêteurs** dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Il est certes plus facile maintenant pour les élus communaux de se défausser sur la Métropole mais c'est, de mon point de vue, une **nouvelle perte de confiance des citoyens envers les élus**.

### **Un grave défaut d'anticipation à corriger dans le futur PLUm**

La plupart des nouvelles opérations immobilières en cours sont engagées **sans se préoccuper en amont des dessertes par les différents modes de transport**, collectifs comme individuels.

On n'hésite pas à saturer un peu plus les axes déjà les plus encombrés (exemple la RD2020) et on se préoccupe après-coup des lignes de bus, des arrêts des trams et de tout ce qui est **déplacements doux** : en particulier les pistes cyclables et les cheminements piétonniers.

Cela vaut aussi pour les friches, alors même qu'on y concentre une vie économique, commerciale et résidentielle intense, **multipliant les besoins de dessertes de toutes natures**. Je cite, à titre d'exemples, Interives sur Fleury les Aubrais, La Chatonnerie et le futur nouveau « quartier Quelle » sur Saran, s'ajoutant à Oréliance, aux Portes du Loiret... sans oublier Cap Saran qui n'a pas été implanté sur une friche mais sur des espaces naturels privés sacrifiés au PLU !

**Pour prévenir ce grave manquement, il faut impérativement que le PLUm prescrive une règle qui consiste à ne pouvoir instruire et délivrer un permis d'aménager et/ou un permis de construire sans produire au préalable une étude complète sur les dessertes, y compris les déplacements doux, avec des engagements fermes -y compris financiers- et une programmation dans le temps des réalisations concrètes... en amont des réalisations !**

Je ne me fais cependant pas trop d'illusion sur l'attention qui sera réservée à ces propositions- **pourtant raisonnables**- et donc sur la suite donnée par les élus métropolitains. Je doute en effet qu'ils remettent en cause leur belle unanimité de façade. Il reste donc à souhaiter qu'ils ne s'en mordront pas les doigts quand le PLUm révélera dans le temps tous ses vices cachés et qu'il faudra affronter les réalités et faire marche arrière ou se renier.

Je terminerai par quelques proverbes qui en disent long sur les priorités qui devraient être celles des auteurs du PLUm, **surtout quand on se prévaut d'un document normatif voté à l'unanimité des 22 communes composant la Métropole !**

« Gouverner c'est prévoir ; ne rien prévoir c'est courir à sa perte ».

« Le meilleur moyen de prévoir le futur, c'est de le créer »

« La sagesse, c'est de prévoir les conséquences »

« Savoir pour prévoir, afin de pouvoir »

« Il ne faut jamais regretter, il faut prévoir »

Fait à Saran et remis en mains propres au commissaire enquêteur les 6 et 19 octobre 2021, pour insertion au registre de l'enquête publique ouvert sur Saran.

