

Le Plan Local de l'Urbanisme de L'Île d'Yeu pour vices de forme

Un retour de 23 ans en arrière aux graves conséquences pour la maîtrise et l'aménagement durable du territoire et les perspectives de logement d'une communauté active à l'année !

Le 13 juillet, nous avons pris connaissance des 18 premiers jugements concernant le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de L'Île d'Yeu qui a, pour information, fait l'objet de 35 recours.

Les plaignants ont présenté chacun différents moyens susceptibles de faire annuler le PLU, certains sur le fond et d'autres sur la forme.

Globalement le juge administratif a retenu **des vices de forme** – liés à la procédure ou à la présentation des documents - **qui annulent à la date du 13 juillet le PLU de L'Île d'Yeu.**

Le PLU **colonne vertébrale de la politique d'aménagement a été élaboré en accord et en collaboration étroite avec les services de l'Etat.** La politique de maîtrise d'aménagement du territoire mise en place par la collectivité et sa volonté de mesurer sa capacité d'accueil étaient ainsi citées en exemple dans des colloques internationaux. La communauté insulaire avait compris que **la politique ambitieuse en termes de logements ne pouvait se faire qu'en instaurant des règles claires où primerait l'intérêt général, la solidarité dans le respect de la préservation de l'environnement de l'île.**

L'annulation du PLU a pour conséquence de porter **un coup dur pour le développement maîtrisé et souhaité harmonieux de l'île et remet en cause à moyen terme la plupart de nos fragiles équilibres sociaux, économiques et environnementaux.**

Le juste équilibre recherché entre protection, sans aller jusqu'à une mise sous cloche de notre île appelé de leurs vœux par certains, et **le développement pensé, choisi, durable est ainsi fortement mis à mal pour les années à venir, handicapant fortement toute avancée en terme de logements et de maîtrise du territoire.**

Il faut savoir que la plupart des attaques portant sur des cas particuliers et qui faisaient état d' « erreur manifeste

d'appréciation » de la commune ont été déboutées. 2 sur 18 entraînent une **annulation partielle du PLU** et enfin, 5 d'entre elles, sur la base de 3 motifs détaillés ci-après annulent totalement le PLU.

Ces annulations totales n'ont cependant pas pour effet, et c'est là tout le sel de cette affaire, de faire droit à la demande spécifique des requérants !

En conséquence, c'est l'ensemble du PLU qui est annulé.

Vous évalueriez le fondement et la portée des motifs retenus :

- la note de synthèse, en vue du conseil municipal du 18 avril 2007, n'était pas assez détaillée :

Alors que les motifs d'attaque dénonçant l'absence de concertation de la population, des erreurs de convocation, d'organisation de la procédure ou de l'enquête publique sont tous battus en brèche par le juge, et que, dès lors, **le processus de concertation qui a été conduit est au contraire exemplaire**, peut-on seulement imaginer que les conseillers municipaux, qui ont travaillé d'arrache-pied pendant 5 ans à ce projet complexe nécessitant de multiples réunions, n'aient pas été correctement informés dans les 5 jours seulement qui ont précédé un fameux conseil municipal ? A l'inverse, on peut tout autant s'inquiéter du fait qu'une note de synthèse trop complexe aurait pu faire annuler le PLU par manque d'esprit de synthèse...

- l'absence d'évaluation environnementale pour maintenir le Centre d'enfouissement technique (CET) actuel jusqu'en 2009 et prévoir l'implantation d'un centre de transfert des déchets aux Corbeaux :

Nous serions la deuxième commune à essayer ce type d'argument en France ! Il ne s'agissait pas de s'étendre sur de nouveaux espaces, mais bien d'avoir une gestion

cohérente du nécessaire suivi de l'évolution du site. **En tout état de cause, la demande d'implantation du centre de transfert devait faire l'objet d'une étude environnementale et d'une demande particulière auprès de l'Etat, ce qui a été le cas. L'annulation se fait donc sur un motif hypothétique et non avéré au moment de la rédaction du PLU.** L'audience a eu lieu le 16 juin 2009 : or le 19 mai 2009, le Conseil municipal avait acté à l'unanimité l'implantation du Centre en zone artisanale, suite à l'injonction de l'Etat.

- les modifications substantielles intervenues sur le zonage entre l'enquête publique et l'adoption du PLU par le conseil municipal seraient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet global d'aménagement :

Il est essentiel de rappeler ici, qu'en fait, **les modifications incriminées ont été pour la plupart faites à la demande et, en tout état de cause, en concertation avec les services compétents de l'Etat (DDE) ou qu'elles répondaient à des demandes que le commissaire enquêteur avait jugées légitimes.** Ces modifications ont porté sur 0,3 % du territoire communal.

S'il est normal que des modifications soient apportées au PLU suite à enquête publique, on comprend assez mal **comment 0,3% de correction puisse remettre en cause les principes mêmes du PLU !**

Encore aujourd'hui, en 2009, il n'est pas possible d'obtenir une information fiable (réglementaire ou jurisprudentielle) de ce qui est considéré comme une modification substantielle. Comment alors reprocher à la commune de n'en avoir pas eu connaissance en 2007 ?

Les attaques tout azimut ont, en définitive, annulé l'ensemble du PLU sur des motifs largement contestables. Là où l'on aurait pu espérer des annulations partielles, le tribunal administratif ne s'est pas montré magnanime et a choisi de ne pas faire dans la demi-mesure.

Sur une île où la pression foncière est forte, la suppression du formidable outil d'aménagement et de maîtrise du territoire qu'est le PLU entraîne des conséquences catastrophiques en terme de logement social, d'accession à la propriété, de développement économique, de protection de l'environnement. Et ce, alors même que la politique de développement durable de la commune et notamment sa politique foncière sont montrées comme exemplaires (PLU, ZAC, accession à la propriété).

On peut citer l'intervention de Clotilde Buhot, docteur en géographie, par exemple, lors du colloque international "*Le littoral : subir, dire, agir*" de Lille en janvier 2008 :

« Face aux difficultés d'accès au logement sur l'île d'Yeu, la municipalité islaise a entrepris depuis 2001 une politique de grande ampleur pour assurer le maintien d'une population permanente suffisamment nombreuse ; condition inhérente au maintien de services publics et de commerces.

[...] L'émergence de nouveaux conflits et de nouveaux acteurs, consécutive à l'ampleur des programmes envisagés, illustre bien les oppositions désormais récurrentes entre intérêts publics et privés lors de tout projet d'aménagement.

[...] la phase de concertation du projet de ZAC a coïncidé avec celle de l'enquête publique du PLU. [...] »

Devrons nous continuer de naviguer à vue, de ne pouvoir disposer des outils nécessaires au maintien de notre population, quand bien même nous les mettons en œuvre avec les services de l'Etat ? **Les pressions foncières sur les îles, notamment L'île d'Yeu, et les insatisfactions qu'elles génèrent doivent-elles prendre le pas sur l'intérêt général ?**

Est-ce à notre territoire qui subit déjà tant de contraintes **d'expérimenter les dernières jurisprudences administratives ?**

Le développement et l'aménagement d'un territoire insulaire supposent des efforts et outils renforcés, la commune et l'Etat en sont conscients, pour éviter que le laisser-faire et la spéculation ne prennent les commandes de l'île.

La décision d'annuler le PLU nous renvoie à l'application du POS de 1986, avec application de la loi littorale. Encore une fois, les demandes de permis vont transiter vers la commission des sites avec des délais d'instruction conséquents.

En cette période de crise économique, nous sommes inquiets aussi des impacts sur l'activité économique et l'emploi.

Nous avertissons la communauté insulaire que nous nous réservons le droit de faire appel de ces décisions. Nous afficherons en toute concertation et toute transparence les jugements qui annulent le PLU.

L'équipe municipale