

Rencontre avec le maire et l'adjoint à la transition écologique

Saint-Léger-de-Linières

19 novembre 2021

Présents :

Frank Poquin, maire et Roland Marion, adjoint à la transition écologique (St-Léger)
Delphine, Étienne et Denis (JCA)

Préambule

Rencontre cordiale avec une forte écoute réciproque. Volonté manifeste, côté mairie, de s'expliquer sur le projet, de justifier les décisions prises à ce jour et de montrer une prise en compte résolue de la question écologique.

La prise de position du maire plaçant la transition écologique au cœur des politiques municipales dans la vidéo d'accueil du site de la commune et le fait qu'un adjoint à la transition écologique ait été nommé nous apparaissent comme des signes tangibles d'un parti pris porteur.

Nous nous présentons comme des militants qui parlent et agissent pour la sauvegarde des zones humides et de la biodiversité. "Nous sommes la nature qui se défend".

Le maire interroge : *"Est-ce que pour vous c'est tout ou rien ? Considérez-vous qu'il y a eu des avancées ? Faites-vous des propositions constructives ?"*

Nous : *"Nous sommes soulagés par la révision qui sort une fraction importante des zones humides de la destruction, mais nous agissons contre toute menace résiduelle. Cela ne veut pas dire que nous refusons le dialogue, au contraire. Et nous avons des propositions à formuler."*

Tout au long de l'entretien c'est le maire, bien au fait du dossier, qui été notre interlocuteur. L'adjoint est très peu intervenu.

Le projet

Initialement, au début des années 2010, la zone étudiée faisait 40 ha et descendait au sud-ouest jusqu'à la forêt occupée par des militaires. Depuis, le projet s'est recentré, dans le PLUi, sur le secteur de La Riche soit 21ha dont 14ha de zone humide. La révision du PLUi a été l'occasion de sortir la majorité des sites de forte biodiversité (bois à l'est, mare à l'ouest et parcelle boisée au sud) pour une surface finalement concernée de 15ha dont 9ha de zone humide.

Le maire précise qu'il a hérité du projet lancé il y a moins d'une décennie et se trouve tenu de le conduire à son terme. Cela ne veut pas dire forcément de procéder à l'urbanisation, malgré les arguments favorables de tous ordres, car il ne l'imposera pas si des points d'ordre environnemental notamment ne peuvent être respectés. Il veut se donner le temps du diagnostic et de la réflexion.

Le nombre de logements était de 1200 au tout début avec un ratio de 30 logements à l'hectare.

Aujourd'hui aucun chiffre n'est annoncé car le périmètre finalement retenu dépendra d'une étude que le maire compte lancer pour identifier finement la position des zones humides.

Concrètement, la commune s'est rendue propriétaire de la grande parcelle cultivée mais elle est bloquée dans tout projet d'aménagement car depuis plus de 10 ans le propriétaire conteste le prix de vente via une procédure judiciaire. Cette échéance qui peut encore trainer longtemps va déterminer la suite du dossier :

- étude d'identification précise des parties réellement humides et de la qualité de la biodiversité
- détermination des parties aménageables. Le maire a assuré qu'il examinera la possibilité d'aménager des parties non humides. Il verrait bien l'aménagement de la partie ouest de la zone notamment pour des résidences "sénior" et la constitution d'une parcelle naturelle reliant la mare à la parcelle boisée au sud. Si la totalité ou presque de la zone est déclarée humide, il arrêtera le projet pour mettre tout le secteur hors urbanisation.
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront engagées avec l'objectif de passer la zone de 2AU à 1AU.

La zone vient de faire l'objet d'une DUP (déclaration d'utilité publique). Cette procédure pourra permettre, comme sur Saint-Lambert-la-Potherie, d'engager les travaux d'aménagement sans attendre une révision ultérieure du PLUi normalement nécessaire pour valider le passage de 2AU en 1AU. Une DUP "*emporte mise en compatibilité*" du PLUi d'après la législation. Toutefois le maire considère qu'il reste beaucoup de travail à faire en termes de voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité... avant de pouvoir passer en 1AU.

Nous avons rappelé qu'une autorisation au titre de la loi sur l'eau était requise pour aménager la zone humide à partir du moment où sa surface excède 1 ha.

La question de la compensation a été évoquée rapidement mais elle a semblé anachronique dans la mesure où rien de définitif n'a encore été décidé concernant le projet.

Les alternatives de logement

Sur le zonage du PLUi aucune autre zone humide ne figure à proximité du secteur concerné. Nous avons demandé s'il n'était pas possible d'aménager les zones non humides alentour. Le maire a précisé qu'on ne savait pas s'il y avait d'autres zones humides alentour car seuls les secteurs "envisagés d'urbanisation future" ont fait l'objet d'une investigation "zone humide" dans le cadre du PLUi. Par ailleurs, une telle investigation nouvelle sur la zone entre la Riche et le bois au sud (qui est, elle aussi, en continuité de l'urbanisation existante) ne sera pas lancée car l'armée s'oppose à ce que de nouvelles habitations soient installées à proximité immédiate du bois où elle procède à des tests d'explosifs et l'agriculteur qui exploite les parcelles a mis en place tout un système d'irrigation sophistiqué qu'il serait lourd et sans doute coûteux de déplacer ou dédommager...

Le maire assure que la commune ne compte plus que 0,5 % de logements vacants et non 5,3 % comme en 2018. Les marges de manœuvres de ce côté sont donc plus que réduites. Il dit avoir regardé aussi du côté des friches industrielles et commerciales.

La commune est soumise à une obligation de 20 % de logements sociaux car elle dépasse les 4 000 habitants et elle est dans une agglomération.

La réalisation du projet libérerait de grands logements s'il permet à leurs propriétaires seniors de trouver un logement plus petit sur le nouveau lotissement.

Le maire est bien conscient de la dépréciation de l'image de sa commune attachée au fait qu'elle cumule à elle seule la moitié des surfaces humides encore aménageables avec compensation sur l'ensemble de l'agglomération.

Les propositions

Puisque le maire est prêt, s'il le faut, à abandonner le projet, cela veut bien dire qu'il est possible de ne pas

détruire cette zone humide et qu'on envisage de devoir faire autrement. Dans ces conditions, il nous semble raisonnable d'abandonner le projet d'aménagement tout de suite, de rechercher sans plus attendre d'autres solutions de logement ainsi que de procéder à la restauration de la zone humide et de ses fonctionnalités : d'abord en supprimant le drainage existant et en procédant à des aménagements favorisant la biodiversité. Avoir une zone naturelle riche en biodiversité à proximité de la ville est un atout pour la commune et son image auprès des habitants.

Le soutien du conseil départemental à la restauration des zones humides (subvention de 30 à 60 % sur les études et les travaux) ne pourrait pas leur bénéficier d'après le maire...

Nous ne pouvons qu'insister sur la nécessité de développer une approche nouvelle de politique de l'aménagement fondée sur la densification urbaine et l'urbanisme circulaire.

Conclusion / évaluation de l'entretien

Le devenir de la zone humide de La Riche à Saint-Léger-de-Linières n'est pas encore définitivement arrêté. Une étude sera engagée dès que la clôture de la procédure judiciaire de plusieurs mois ou années sera achevée. Elle donnera au maire les éléments lui permettant de décider, avec son conseil, l'urbanisation au moins en partie de la zone ou son abandon total...

L'entretien est resté positif au point que le maire nous a demandé de lui transmettre toute proposition qui nous semblerait pertinente. Il est prêt aussi à rencontrer des acteurs lui donnant des solutions alternatives (par exemple possibilités de constructions sans impact sur les zones humides).

La question de savoir si une action sur le terrain serait ou non pertinente dans ces conditions devrait être abordée collectivement en réunion.