

Saisine Programme Local de l'Habitat

9 novembre 2009

Contribution de Christian DAVIAS

Programme Local de l'Habitat et comportements sociaux

En matière d'urbanisme, les contraintes sont nombreuses, car les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent respecter les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) mais aussi tenir compte d'autres exigences comme la loi Solidarité Renouvellement Urbain, la loi littorale, les classifications AOC dans le vignoble, les Plans Locaux d'Habitat (PLH) et les Plans de Déplacement Urbain (PDU).

Si nul ne doute plus aujourd'hui de la nécessité de lier étroitement les trois documents d'orientation et de droit des sols que sont le PLH, le PDU et les PLU, il n'en a pas toujours été ainsi. C'est pourquoi le futur PLH devra insister sur cet impératif.

Les objectifs du PLH 2004 – 2010 restent d'actualité :

Assurer le parcours résidentiel par des logements plus nombreux, plus accessibles, tout en respectant au minimum les dispositions de la loi SRU, quant à la proportion de logements sociaux, à la mixité et à la moindre consommation d'espace.

Ces objectifs passent obligatoirement par une densification urbaine à laquelle les communes, notamment de la seconde couronne de l'agglomération, n'étaient pas habituées.

Les PLU des 24 communes de Nantes Métropole qui ont fait l'objet d'un large débat public, comportent des dispositions qui permettent cette densification dans certains zonages.

Or, les projets de construction de petits immeubles dans les zones d'habitat pavillonnaire soulèvent la fronde des riverains comme nous l'avons vu à Saint Herblain, aux Sorinières, à Bouaye et ailleurs...

Comme ce principe de densification ne peut être remis en cause, il serait judicieux de profiter de la révision du PLH pour l'accompagner d'informations et d'explications sur ce sujet, mais aussi de fixer des règles d'encadrement des projets immobiliers pour veiller à leur meilleure intégration possible dans l'urbanisation existante.

Il est un autre domaine qui focalise parfois des comportements sociaux excessifs. Il s'agit de l'intégration d'architectures contemporaines dans le tissu urbain existant.

Ces architectures sont souvent liées aux exigences d'une moindre consommation d'énergie, à l'utilisation de matériaux inhabituels dans notre région comme le bois et de technologies nouvelles comme les chauffe-eau solaires et le photovoltaïque.

Là aussi, les permis de construire se heurtent souvent à une réaction de rejet de la part des riverains, qui dans beaucoup de cas s'appuient sur des clauses règlementaires de lotissements, rédigés en des termes plus ou moins précis, pour interdire les architectures qui ne respectent pas l'aspect dominant des constructions voisines.

Il conviendrait donc que le futur PLH prenne en compte les problèmes liés à ces formes nouvelles d'architecture.