



Le PLU annulé par décision de justice

Chers Ablonnaises, chers Ablonnais

Le PLU (*Plan Local d'Urbanisme*) adopté en décembre 2013 par le Conseil Municipal a été annulé par une décision du Tribunal Administratif de Melun, notifiée le 22 Juillet 2016.

Ce PLU a été élaboré par l'ancienne équipe municipale. C'est un outil important pour maîtriser l'évolution de notre cadre de vie. La municipalité adhère pleinement à ses objectifs de défense de l'environnement et des espaces verts, de protection du patrimoine architectural et du respect du caractère de notre ville. Notre équipe défend ce dispositif indispensable à la commune. En revanche, la Municipalité n'adhérait pas à certaines dispositions de ce PLU autorisant, en centre-ville, une urbanisation excessive et avait entamé une procédure de modification du PLU pour la maîtriser.

L'annulation du PLU fait suite à un recours de la Résidence du Château. Les copropriétaires se sont opposés au classement en zone naturelle (inconstructible) de la parcelle arborée leur appartenant allée des Tamaris, ainsi qu'au classement de la plus grande partie de la résidence en espace paysager protégé.

Le Tribunal a bien considéré que le classement des espaces adopté par le PLU était légitime mais **a annulé le PLU au motif que la délibération** du Conseil Municipal engageant le processus d'élaboration du PLU le 23 décembre 2011 **ne définissait pas avec assez de précision les objectifs poursuivis**.

Cette décision technique fait suite à un revirement de jurisprudence dont ont été victimes plusieurs communes, notamment la ville de Thiais. Elle nous paraît d'autant plus étonnante que :

- La Loi ne précise pas le niveau de détail avec lequel les objectifs du PLU doivent être définis,
- Plusieurs PLU avaient été précédemment annulés, dans le cadre d'une jurisprudence antérieure, parce que leurs objectifs étaient trop précis.

Malgré l'exemplarité de notre service urbanisme, cette décision a de graves conséquences puisqu'elle prive la municipalité des instruments réglementaires permettant de protéger notre cadre de vie. Elle pénalise aussi financièrement la ville qui a depuis l'origine investi près de 116 000€ dans son PLU.

Or, un nouveau PLU ne pourra pas voir le jour avant plusieurs années, sachant que la réforme du Grand Paris a transféré la responsabilité du PLU au nouveau territoire « T12 ».

D'ici là, les autorisations d'urbanisme seront placées sous régime RNU (Règlement National d'Urbanisme), et sous le contrôle de la Préfecture.

Prochainement, la Municipalité éditera un guide pratique informant des règles à appliquer en matière d'urbanisme.

Dès fin juillet, je me suis rapproché du Préfet et de ses services afin d'instruire conjointement et avec une extrême rigueur les autorisations d'urbanisme et notamment celles concernant la densification de l'habitat en zone de bruit.

Nous avons donc décidé de faire appel de la décision du Tribunal. En effet, sans PLU l'opposition à certaines opérations d'urbanisme sera plus ardue. De plus, le motif retenu par le jugement peut être qualifié de subjectif.

L'enjeu pour la commune nous dicte notre conduite. Dans ce moment difficile, je reste déterminé à garder le contrôle de l'urbanisation ablonnais par tout moyen, avec ou sans PLU. Je compte sur votre soutien.

Eric GRILLON
Maire d'Ablon-sur-Seine