

Corinne Martinez- André Boirie-Marie-Claude Richer-Bernard Cami-Debat- Hélène Braneyre,
Conseillers Municipaux élus Liste La Brède aux Citoyens.

L'enquête publique ouverte aux observations pour la 5^{ème} modification du PLU résulte de :

• **2 délibérations prises en date du 4 février 2016 :**

- la première, n° D1602-006, intitulée 'Suite à donner à l'étude d'urbanisme et de faisabilité pour l'aménagement du bourg', ne figure pas dans le dossier de l'enquête.
- la seconde, n°D1602-007, intitulée 'Modification du PLU', est bien jointe au dossier d'enquête.

➤ Les 2 délibérations étant liées, la première ne devrait-elle pas figurer également dans le dossier mis à disposition à l'enquête publique ?

• **Un arrêté du Maire, A1602-027 du 10 février 2016,** prescrivant la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme, joint au dossier d'enquête.

Il peut être fait usage de cette procédure de modification de PLU dans la mesure où le projet d'aménagement urbain ne change pas les orientations définies par le PADD.

Cependant, nous avons relevé 3 points que nous jugeons non-compatibles avec le PADD du PLU 2004 : la préservation de l'image du bourg historique, l'accès par la RD109 et la non-présence de ce secteur du stade dans la liste des espaces à conforter dans le bourg.

Ces 3 points nous font considérer que ce dossier ne peut pas servir de support à une modification du PLU mais doit être intégré dans la révision du PLU, lancée depuis 2014 et proche de son aboutissement.

Ainsi, et pour ces raisons développées dans les documents joints, nous avons :

- **par courrier du 24 mars 2016, demandé à Monsieur le Préfet de la Gironde, le retrait de la délibération décidant du lancement de la modification du PLU** (cf. dossier joint)

- **par dépôt d'un recours au Tribunal Administratif enregistré sous le n° 16001603-2 le 9 avril 2016, demandé à M. le Président l'annulation de l'arrêté du Maire du 10 février 2016, prescrivant la 5° modification du PLU.** (cf. dossier joint).

Par notre mémoire d'observations déposé le 5 septembre 2016, en réponse à celui présenté en défense par l'avocat désigné par la commune, nous avons également demandé que **la décision du 4 février 2016 qui fonde l'arrêté du 10 février 2016 soit déclarée illégale par la voie d'exception d'illégalité.**

A ce jour, la procédure est toujours en cours. (cf. suivi avancement 'Sagace' ci-joint).

Le recours n'étant pas suspensif, la Mairie a poursuivi sa procédure, décidant toutefois de présenter un projet d'urbanisation réduit de moitié en surface au sol.

Nous avons bien fait le constat de cette réduction de surface concernée par la modification du PLU par rapport à l'étude présentée en réunion publique le 9 décembre 2015 par le cabinet Pétauud Létang. Toutefois, cette étude étant la seule existante, étant la seule citée en référence dans l'arrêté du Maire, citée également dans les documents justificatifs mis à disposition à l'enquête publique, **ne devrait-elle pas figurer comme un document consultable dans le dossier de l'enquête ?**

Nous maintenons également que le projet qui pourrait voir le jour sur ce nouveau périmètre n'est pas plus compatible avec le PADD 2004, et ce, pour les mêmes raisons que celles évoquées et documentées lors de notre recours au Tribunal Administratif.

Nous rajoutons même que le texte du PADD 2004 qui '*donne la priorité au confortement du bourg*' ne pourrait pas non plus être un argument recevable autorisant cette modification de PLU puisque la zone concernée par ce 'Confortement du Centre-bourg' est clairement identifiée sur le plan du PADD 2004 par une bulle de couleur bordeaux, et que la totalité de l'espace du stade est situé en dehors de cette légende.

Par contre, la révision du PLU étant bien avancée, nous avons bien relevé que le PADD 2016 mis en ligne sur le site de la Mairie le 9 novembre 2016 (cf. document joint) contient lui, la totalité de cet espace dans la zone

légendée 'Pôle Urbain du bourg à conforter'. Ceci laisse penser que cette modification présentée sur un périmètre réduit n'est qu'une étape, l'article 3.11 du règlement contenant le terme 'd'urbanisation ultérieure' que nous demandons par ailleurs de modifier confirme bien cette hypothèse que nous ne soutenons pas.

D'autre part, notre analyse aboutissant au fait que ce type de dossier doit être porté par une révision du PLU et non par une modification est confortée par tout le paragraphe IV développé dans la notice explicative pages 13-14-15 dont le titre est : 'Création d'orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur du Terrey'.

Nous sommes d'accord avec ce terme de 'création' utilisé dans cette notice et il est cohérent de penser que, puisqu'il y a 'création' reconnue, c'est bien que ce sujet n'était pas déjà identifié au PADD de référence.

Notre avis est donc que ce point, son titre et son développement sur 3 pages, sont exactement la justification nécessaire à une procédure de révision de PLU.

Cependant, dans l'hypothèse où une modification du PLU serait retenue,

- l'article L153-38 du code de l'Urbanisme précise ceci :
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

La délibération prise le 4 février 2016 votée pour lancer la procédure de modification ne contient aucune de ces motivations. Tous ces éléments ont été développés dans la notice explicative jointe au dossier d'enquête publique.

La modification du PLU a pour but de transformer en zone UT, un espace aujourd'hui classé UE au PLU.

Le règlement de cette zone UE étant vraiment particulier dans le sens où les constructions à destination d'habitation y sont interdites, à l'exception de quelques cas très spécifiques. (cf. article UT1 de la zone UE), **ces éléments motivants n'auraient-ils pas dû être déjà présents pour justifier la délibération du 4 février ?**

- Les articles L103-6 du code de l'Urbanisme et L123-12 du code de l'environnement traitent de la procédure de concertation et du bilan arrêté à présenter ou pas à l'enquête publique.
 - S'il y a eu concertation, le dossier doit comporter le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public : ce n'est pas le cas.
 - Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier doit le mentionner : ce n'est pas non plus le cas.**Merci de bien vouloir éclaircir ce point.**
- Contrairement à une révision de PLU sur notre commune, une modification du PLU sur ce secteur n'est pas soumise à la procédure d'évaluation environnementale.
C'est fort regrettable car l'opération d'aménagement qui se dessine aura pourtant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie et l'environnement sur le tout le secteur déjà sensible aux problèmes d'écoulement des eaux, de circulation, de nuisances sonores, etc...
Il aurait été raisonnable d'attendre la révision du PLU, très avancée puisque le PADD a été débattu en conseil le 23 novembre dernier, pour intégrer sur cet espace, un projet d'urbanisation raisonnable, et compatible avec les recommandations issues de l'étude environnementale, qui, dans le cadre de la révision sera obligatoirement menée puisque notre commune inclut des zones Natura 2000 sur son territoire. C'est cette demande que nous formulons.

D'autre part, suivront dans ce registre les observations résultant de notre analyse de la notice et du règlement présentés. Elles y seront consignées par thème et seront rédigées nominativement par chacun de nous.

Pour les conseillers municipaux :

Corinne Martinez, André Boirie, Marie-Claude Richer, Bernard cami-Debat, Hélène Braneyre.