

Marie-Claude Richer, conseillère Municipale - 14, chemin du Mayne 33650 La Brède  
Observation envoyée par mail à madame le Commissaire Enquêteur, le vendredi 3 février 2017.

On peut être favorable à la création d'un stade de rugby et au déplacement des ateliers municipaux sur le site de La Sauque, sans pour autant approuver l'urbanisation du stade du bourg, telle qu'elle est proposée par cette enquête publique. C'est mon cas.

Le club de rugby accueilli en 2001 est aujourd'hui à l'étroit, les ateliers municipaux, eux aussi manquent de place et sont mal situés, enclavés au milieu de cet environnement scolaire. (A noter quand même le côté dispendieux de cette affaire, dû au manque de vision à long terme de l'équipe municipale 1995-2001 qui a fait le choix de cet emplacement, malgré les controverses de l'époque, qui avaient déjà avancé ces raisons-là).

Dans l'hypothèse où ce projet d'installation à La Sauque serait réalisable, ce qui est affirmé dans ce dossier mais pas prouvé (pas de schéma d'implantation des équipements, pas de conclusions des études de sol, pas d'évaluation des coûts de cette opération), je ne suis pas opposée à la vente et à la transformation d'une partie de l'espace du stade du bourg en logements, **à condition que cette urbanisation ne se fasse que sur la moitié 'Ouest' de l'espace actuel, qu'elle soit partielle et qu'elle le reste**, qu'il n'y soit pas envisagé d'urbanisation ultérieure, contrairement à ce que laisse entendre l'article 3.11.

Pour moi, un projet d'intérêt général acceptable sur cet espace consisterait à autoriser l'urbanisation d'une superficie équivalente (1.3Ha), mais avec une disposition différente, en positionnant les logements en totalité du côté de l'avenue de l'Esprit des Lois, avec les maisons de ville le long de l'avenue, et plusieurs blocs R+1 (8-9m max), situés à l'arrière, décalés plutôt qu'alignés, avec parking et quelques carrés de verdure.

**Il me paraît important de conserver une surface de terrain maximale sans aucune construction, côté av. Capdeville, la plus profonde possible mais sur toute la descente.**

Cette géométrie de terrain présenterait les avantages suivants :

- la conservation du point de vue que l'on a sur le bourg en descendant l'avenue.
- l'intérêt de disposer de cette surface de terrain-tampon en cas de fortes pluies.
- pas d'obligation d'ouverture d'une voie de circulation sur l'avenue Capdeville, et donc pas d'impact sur l'organisation actuelle de la circulation, ni du stationnement des voitures, des bus, etc..
- un accès direct au gymnase et aux vestiaires pour les scolaires, sans bâtiment coupant le passage.
- une liaison impasse Fortage-Ecole directe, plus courte, et donc plus facile à sécuriser,
- une séparation nette des 2 zones (UT et UE), facile à matérialiser, pouvant ainsi diminuer les risques de conflit d'usage.
- un espace mieux dimensionné pour offrir plus de possibilités d'activités aux scolaires et à tous les utilisateurs en général.
- une utilisation restant toujours possible comme petit terrain d'entraînement à garder en réserve :
  - d'abord pour éviter au rugby une expatriation à chercher hors commune pendant la période de travaux de réalisation des terrains à La Sauque qui risque d'être longue, voire peut-être en plusieurs phases suivant son coût total, mal connu aujourd'hui.
  - et plus tard, pour d'autres assos ou d'autres activités collectives.

D'autre part, je ne suis pas du tout favorable à des accès sécurisés, codes, badges, portails pleins, etc.... qui ne favorisent pas vraiment les échanges avec le voisinage. Si un nouveau quartier doit exister dans ce secteur central, il doit s'ouvrir sur le bourg, en faire partie vraiment, et ne pas s'en isoler par ce genre d'équipements.

En dehors du projet lui-même, il y a aussi la méthode utilisée, plus que discutable... Ce sujet n'a fait l'objet d'aucun débat au niveau du conseil municipal, ni avant son lancement, ni même après la présentation de la 1<sup>o</sup> version du projet. C'est pourtant là que ces remarques auraient dû être entendues. Il est regrettable d'être Conseiller Municipal et de n'avoir que le cadre tardif de l'enquête publique pour les exprimer.

**En résumé, la municipalité ne doit pas se fixer comme objectif principal de vouloir réaliser absolument une opération financière blanche, d'ailleurs, ça ne me paraît pas possible. Sa mission est aussi de veiller à ce que la priorité soit donnée à l'intérêt général, au cadre de vie choisi par ses administrés actuels mais aussi au cadre de vie qui sera proposé aux futurs habitants de cet espace et aux enfants du collège.**

**Pour cela, il est clair qu'elle doit résister aux critères de hauteur et de densité maximales, qui sont évidemment l'objectif prioritaire de tout investisseur privé.**