

Madame le commissaire enquêteur,

Je me permets de vous adresser quelques remarques concernant le projet de modification du PLU qui concrètement est activé en vue du projet de construction de logements sur le stade qui se trouve sous le collège Montesquieu et l'école Jean Cazauvieilh, établissements publics.

Ce projet apparu en 2015 a été présenté lors d'une réunion publique le 10 décembre par le cabinet Michel Pétuaud-Létang mais a évolué constamment depuis.

Nous ne savons donc pas la teneur précise de ce projet, mais en ce qui me concerne, je ne le trouve pas cohérent avec le schéma directeur établi par le SCOT.

Le rapport de la commission d'enquête publique relative au projet de SCOT indique page 4

«

A Protéger le socle agricole et forestier

1 - Protéger 120 000 ha d'espaces naturels agricoles de l'urbanisation afin de limiter le mitage urbain, avec des exceptions pour :

- les équipements ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif;

- ...

- en dehors des espaces forestiers majeurs (A4) et viticoles (A5), les équipements touristiques, de sport ou de loisirs peuvent être acceptés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des espaces.

«

Il est dès lors incohérent de faire en deux temps:

- utiliser des espaces naturels agricoles pour faire un centre sportif,

- utiliser un centre sportif pour faire des logements,

puisque ceci est équivalent à

- utiliser des espaces naturels agricoles pour faire de l'urbanisation, contraire au titre 1.

Deuxièmement, je note page 22

«

3 - Promouvoir la densification des centres villes et des centres bourgs et réhabiliter le parc ancien.

Les collectivités sont incitées à développer les outils techniques, financiers et fonciers permettant de limiter l'extension urbaine et de favoriser la densification et le renouvellement du tissu existant (restructuration, réhabilitation du parc ancien à valeur patrimoniale). Les PLH devront contribuer à l'amélioration de l'habitat, à développer un parc locatif privé abordable, à réduire les situations d'indignité, d'insalubrité et de précarité énergétique. Ils devront encourager l'accompagnement des réhabilitations thermiques dans le parc privé, celui de la performance thermique et phonique des constructions neuves dans le parc social et celui de la réduction de la facture énergétique des ménages les plus fragiles.

«

Densification du centre bourg : on a déjà un immeuble en bas de l'avenue de l'esprit des lois qui n'est pas un succès - il devait y avoir des

commerces au RdC mais il n'y en a aucun.

Réhabiliter le parc ancien : le centre bourg se vide de ses habitants (un logement sur deux est vide car typiquement trop cher et trop insalubre).

Je suis insatisfait des réponses de M. le maire données à l'occasion de la présentation du projet du cabinet Pétauud-Létang le 10 décembre 2015 disant qu'il n'a pas d'action possible sur le parc privé.

Le centre bourg voit ses commerces disparaître, comme l'épicerie dont le local est vide depuis deux ans.

Les commerces sont déplacés le long de l'avenue Charles de Gaulle, dans des hangars en tôle, car c'est la route que prennent les nombreux habitants qui reviennent de Bordeaux par l'autoroute (pourtant de plus en plus souvent saturée).

Enfin, le pire de tout ça est pour moi l'impact sur le sport aux écoles et au collège.

Si l'on réduit la taille du terrain alors le sport à l'école sera mort, pour tous les sports qui nécessitent de l'espace (athlétisme, football, rugby...). On veut construire un complexe sportif à La Sauque, mais il n'est pas aisé de s'y rendre à pieds depuis le bourg - en tout cas je n'autoriserais pas ma fille à le faire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée,

Olivier Cessenat
3 rue des Templiers, La Brède.