

Commune de La Bâthie
Révision n° 1 du P.L.U.

AVIS MOTIVE du Commissaire Enquêteur

Par une décision du 7 juin 2018, le Président délégué du Tribunal administratif m'a désignée pour conduire l'enquête publique relative à la révision N°1 du P.L.U. de La Bâthie qui avait été approuvé le 3 mai 2006. Les modalités relatives au déroulement de l'enquête ont été fixées par une décision de Monsieur le Maire de La Bâthie en date du 17 juillet 2018. L'enquête qui devait se dérouler du 20 août au 21 septembre 2018 a été prorogée par mes soins de 15 jours soit jusqu'au 5 octobre 2018. Lors des permanences j'ai pu constater que les habitants de la commune se plaignaient d'un déficit d'information sur les projets de la commune, une réunion publique a donc été organisée le 21 septembre pour leur apporter toutes les informations nécessaires.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions de l'article L 123-1 et s. du Code de l'Environnement. Les mesures de publicité et d'affichage ont été remplies, et le dossier soumis à enquête comportait toutes les pièces règlementaires, le public y a eu librement accès.

Il s'est toutefois avéré que le PADD ainsi que le Rapport de présentation comportent un certain nombre d'insuffisances, et d'imprécisions qui en compliquent la lecture et la compréhension du projet. Des évolutions, comme les transferts de compétences n'ont pas été prises en compte, et la plupart des éléments chiffrés datent et méritent une réactualisation rigoureuse. Ces documents doivent permettre au maître d'ouvrage de disposer d'informations claires et fiables.

Cela étant, la phase de concertation s'est déroulée comme il se doit, même si l'étalement de la procédure d'élaboration sur une longue période n'a pas suffisamment mobilisé la population. La communication s'est surtout faite autour de l'O.A.P.1 et de la maison de santé qu'elle doit accueillir, au détriment peut-être des autres actions inscrites au projet. Les 4 réunions publiques organisées auraient pu pallier à cette faiblesse, mais elles n'ont pas connues un réel succès.

Les objectifs de redynamiser la commune sont pertinents même s'ils devront être corrigés en fonction des compléments d'études nécessaires pour ce qui concerne la croissance démographique, et les besoins de logements, et pour tenir compte des arguments développés lors de la forte mobilisation de la population.

Les habitants de la commune se sont largement mobilisés contre les trois O.A.P. 2,3 et 4, et 4 pétitions m'ont été adressées visant toutes à la suppression de ces projets. La servitude imposée par le P.A.P.A.G a été également mal perçue par les propriétaires concernés en ont demandé la suppression.

Je suis toutefois bien consciente de l'ampleur du travail réalisé pour l'élaboration de ce P.L.U. dont un des objectifs était la prise en compte des nouvelles dispositions législatives et règlementaires, ainsi que des dernières études réalisées sur les risques menaçant la commune, ce qui a été fait. C'est pourquoi je donne un **avis favorable** à

ce document d'urbanisme, mais il découle de mon rapport et plus particulièrement des fiches que j'ai confectionnées que des points de blocage existent, ils font l'objet de **réserves** de ma part. Je demande donc :

- La Suppression des O.A.P. 3 et 4 et le retour au classement initial
- La Suppression du P.A.P.A.G.
- La Suppression de l'ER 17 désormais inutile
- Le classement en secteur U de la parcelle 4171 de Madame Pillaud
- Une nouvelle analyse du dossier du Champ de Cudrey compte tenu des derniers éléments apportés par les propriétaires

Je suggère en outre qu'il soit donné satisfaction aux époux Montet concernant la parcelle 4204, aux époux Bouvier pour l'ouverture à l'urbanisation de leur parcelle 1413, à Madame Russo pour sa parcelle 1402 et à Monsieur Gouttefarde pour sa parcelle sise également à Langon.

Ces nombreuses et importantes modifications pourraient être regardées comme portant atteinte à l'économie générale du projet, d'autant qu'elles se conjuguent avec les réserves impératives émises par Monsieur le Préfet, et dont j'ai constaté qu'elles n'étaient pas levées à la clôture de l'enquête

Telles sont mes conclusions sur ce projet de P.L.U. de la commune de La Bathie.

Fait à La Bathie le 4 novembre 2018.

Le commissaire enquêteur

Hélène Bourcet

