

Un plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté à la vitesse grand V !



Jusqu'à présent le maire respectait scrupuleusement la procédure mais, chassez le naturel, il revient au galop... Nous avons appris le 14 juin que notre premier magistrat détenait depuis le 4 juin le rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative au projet de notre nouveau PLU. Ce document pourtant public, aurait dû être porté à la connaissance de toute la population ou au moins, de tous ceux qui ont formulé des observations durant la consultation. Au lieu de cela, le maire a fait dire pendant dix jours par les secrétaires de mairie, que le dit rapport n'était pas consultable avant que le PLU ne soit voté ... Un comble ! Comment un signataire de l'enquête mécontent aurait-il pu demander un rendez-vous à notre

premier magistrat pour essayer de régler un litige alors que le PLU définitif était déjà voté ? Il y a donc eu obstruction. Nous avons informé les participants Illadais à l'enquête dans le peu de temps qu'il nous restait puisque nous avons découvert subrepticement, que le PLU allait être voté le 20 juin !!! Le but de la manœuvre municipale était d'empêcher toute forme de contestation. Mais, en faisant cela, le maire fragilise déjà le nouveau PLU puisque la fin du processus a été bâclée... Problème : certains Illadais propriétaires de terrains ont vu – sans en être informés d'où leur surprise et leur incompréhension – leurs parcelles classées en emplacements réservés dans le nouveau PLU. C'est-à-dire qu'ils ne sont plus libres de disposer de leur bien parce que situé dans une zone qui pourrait être utilisée par la municipalité pour réaliser un projet comme la construction d'un parking pour les bus et les voitures derrière les ateliers municipaux par exemple. Toutefois, chaque Illadais qui a une parcelle classée comme emplacement réservé dans le nouveau PLU, a un droit de délaissement lui permettant d'imposer à la commune l'achat de son terrain dans un délai de deux ans maximum. Dans le cas d'un refus communal, la réservation de l'espace disparaît (lire pour plus de précisions les pages centrales du journal).

Nous vous présentons la synthèse du rapport du commissaire enquêteur (pages 5 à 8). Par respect pour la vie privée des Illadais, les noms et prénoms des signataires de l'enquête publique ainsi que les numéros de parcelles ont été expurgés. Ce qui nous intéresse, ce sont les orientations générales du document qui confirment la forme du nouveau PLU d'Illats. Faute de place, nous n'avons pas résumé chapitre par chapitre le rapport. Nous nous sommes contentés d'une analyse thématique partant des types d'observations ou de réclamations formulées par les Illadais que nous avons confrontées aux réponses du maire rédigées dans un « *Mémoire de la commune en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique.* » (P41 à 46), complétées par les conseils du commissaire enquêteur (P 47 à 60).

Nous prenons acte du fait que notre municipalité assume les orientations du nouveau PLU. Son implication est clairement affirmée dans le rapport du commissaire enquêteur. Certes nos élus ont dû respecter des contraintes extérieures édictées par le Grenelle de l'environnement, et parfois tenir compte des avis des partenaires officiels de la commune (préfecture, Conseil Général, organisme divers etc.) mais, tout ce qui fait la chair du nouveau PLU est de leur fait, à savoir la suppression des zones constructibles dans les quartiers, le choix de ne développer que le futur lotissement du bourg et l'implantation des espaces réservés.

Dans ce 45^{ème} numéro d'*ICI* vous pourrez lire bien d'autres nouvelles sur la vie de notre village. Bonne lecture à tous.

Nous vous donnons rendez-vous vendredi 14 septembre à 20 h 30 salle de la Maison des associations pour notre réunion de rentrée.

Gilles Baillet

Vie locale

La chronique des travaux de la place de l'église

« LES TRAVAUX AUTOUR DE L'ÉGLISE CONTINUENT : Un archéologue de passage sur le chantier a déploré la destruction de vestiges archéologiques en l'absence de toute autorisation. » (lu sur le site internet de la commune d'Illats le 15 mai 2012)

Les bornes électriques ont été conservées alors que la municipalité avait prévu de les supprimer. Nous avons dénoncé dans ces pages cette aberration. Nous avons été entendus. Pour le reste : le parvis neuf a été refait pour être aligné sur la nouvelle entrée. Un voisin a failli ne plus pouvoir accéder chez lui. Les murets au ras de la route suppriment les trottoirs, gênent la visibilité du parking et empêchent l'accessibilité pour les piétons côté boucherie, désormais contraints de passer par la route. Ce qui pose des problèmes de sécurité : est-ce bien légal ? Il semble que le nombre de places de parking promises ne sera pas atteint.

La préparation de la fête de la Saint Roch

10, 11 et 12 août

Le programme devrait être conforme aux autres années avec quelques nouveautés : le retour du loto le vendredi soir, une soirée Zumba au même moment, des jeux pour les enfants le samedi matin et une randonnée en VTT. L'élection le dimanche de Miss Saint Roch est en train d'être organisée avec de nombreux lots pour récompenses. Sont concernées : les jeunes filles âgées de plus de 16 ans. S'adresser à la mairie pour plus d'informations.

Prix de l'eau : une quarantaine d'habitants ont manifesté leur mécontentement après la réception de leur facture d'eau à cause de l'augmentation des prix - déjà trop élevés - pratiqués par le syndicat des eaux, la commune, la SAUR et la Lyonnaise.

Incroyable !!! Pendant presque 10 ans, 67 foyers Illadais bien que branchés à l'assainissement collectif, ne le payaient pas !!! Ils viennent de recevoir un rattrapage sur un an. Comment la SAUR a-t-elle pu faire un tel oubli !!!

Un comité de quartier « Illats sud » ?

Reçu dans les boîtes à lettres.
Un habitant du quartier Le Téouley aimerait monter un comité de quartiers qui s'appellerait « Illats sud » et qui regrouperait Le Téouley, Le Callac, Goujon, Escalès et Bourriet. Cette association permettrait d'abord aux habitants de se connaître entre voisins, de défendre les intérêts des quartiers concernés et d'améliorer leur environnement auprès de la mairie et pourquoi pas d'organiser une fois par an un grand repas.

Pourquoi ICI ne participera pas au forum des associations.

Le samedi 15 septembre prochain, la municipalité organise le premier forum des associations illadaises. C'est une très bonne initiative. Notre association a été invitée à y participer. Nous en remercions la municipalité. Mais nous déclinons son invitation car, ICI a un rôle bien particulier : informer tous les citoyens de la commune pour stimuler leur réflexion tout en agissant dans la limite de ses possibilités, sur les grands dossiers de la vie municipale.

Nous ouvrons grandes nos portes et vous invitons dès maintenant à notre réunion de rentrée vendredi 14 septembre à 20 h 30 salle du premier étage de la Maison des associations.

Illats n'a plus de médecin depuis le 30 juin

A l'école d'Illats

L'association de parents d'élèves a organisé deux manifestations en un mois : une matinée de marche le 3 juin et la kermesse de l'école le 29 juin qui a rassemblé beaucoup de monde l'après midi.

Extraits du conseil d'école du 16 février 2012

« Insonorisation de la classe de la Petite section : un devis a été demandé. »

« Les représentantes des parents d'élèves renouvellent leur demande et questionnent les représentants de la mairie au sujet de l'aménagement de l'allée de l'école et de l'arrière du gymnase. » Réponse des représentantes de la mairie : « Un entretien plus régulier sera effectué. Des travaux pourront être réalisés en parallèle de la réhabilitation de la place de l'église, notamment la réfection du mur entre la salle du foyer et le gymnase. Elles ne voient pas d'inconvénients à ce que les parties fassent des propositions. »

« Le sol de la cour de récréation des maternelles se recouvre par endroit d'une mousse qui le rend très glissant. Des travaux de restauration seront entrepris durant les grandes vacances d'été, dans cette cour et dans celle de l'école élémentaire. »

Mme la Déléguée Départementale de l'Education Nationale « déplore vivement n'avoir reçu aucune réponse de la mairie au sujet de la nécessité de travaux pour les toilettes de l'élémentaire. Elle présente une copie du courrier adressé au maire en janvier 2011 et dénonce l'immobilisme de la municipalité. » Elle « rappelle qu'elle avait alerté l'Inspection d'Académie en 2010, que les enfants ont le droit de pouvoir utiliser les toilettes même l'hiver et qu'il faut en finir avec la question du gel des tuyauteries. Une solution provisoire a été mise en place avec l'installation d'un chauffage électrique et le bricolage d'une porte. Ces solutions ne sont pas satisfaisantes, surtout au regard du danger qu'elles peuvent présenter. » Les représentantes de la municipalité « s'avouent impuissantes à fournir l'explication de l'absence de travaux. Il est alors suggéré que M. le maire assiste parfois aux Conseils d'Ecole afin de pouvoir répondre directement aux questions. Ceci éviterait que les deux représentantes soient systématiquement en porte à faux et réduites à transmettre des demandes des parents et des enseignantes. Une lettre sera faite à M. le maire afin de convoquer un Conseil d'Ecole exceptionnel. La question de la modernisation de l'école sera à l'ordre du jour. Ces dernières années ont vu la succession de solutions provisoires qui occultent une réflexion globale et approfondie sur l'avenir de l'école et ses locaux. » (Le maire n'a quasiment jamais assisté aux Conseils d'Ecole par le passé NDLR).

Une représentante des parents « fait part de l'incompréhension de parents qui ont reçu une lettre du maire au terme de trois avertissements adressés à leur enfant, à la cantine, ou à la garderie. Si la nécessité qu'une limite claire soit posée est bien comprise, le défaut d'information des parents est regretté. Les parents seront désormais informés dès le 1^{er} avertissement car il est indispensable que les parents rappellent fermement à leurs enfants que les personnels de surveillance de cantine doivent être écoutés et respectés. »

Extraits du Conseil d'Ecole du 31 mai 2012

Toilette : Suite à un courrier envoyé par des représentantes des parents d'élèves, « l'inspectrice de l'Education Nationale a rencontré le maire pour lui faire part du problème des toilettes. Des devis vont être lancés auprès de professionnels. Les parents craignent que les délais soient longs pour élaborer les devis pour l'appel d'offres et les travaux. De plus, les représentantes de la mairie font part du fait qu'il faut que cela soit au budget de la commune, repoussant l'échéance à 2013. Cependant, le budget 2012 de la commune laisse apparaître une ligne Travaux de réfection de l'Ecole. Il est à souhaiter que ces travaux entrent dans ce budget. » Nous signalons qu'il existe également une ligne budgétaire Dépenses imprévues qui permet de faire des virements de crédits dans les sections qui en ont besoin.

Chemin d'accès le long du gymnase : « Le chemin longeant le gymnase et desservant les deux entrées sera goudronné afin de faciliter l'accès aux poussettes notamment. Les parents d'élèves soulignent le fait que seul ce chemin devrait être goudronné laissant les deux espaces autour du gymnase libre de goudron. »

Accès à la salle de sports : « Une section basket a été créée avec le collège de Podensac. Cela nécessiterait l'utilisation du gymnase 1 à 2 fois par semaine en journée. Les institutrices s'inquiètent de ne pas être au courant et de l'organisation future. »

Au Conseil municipal

Conseil municipal du 11 avril 2012

1-Vote du compte administratif 2011 et du compte de gestion 2011, des 3 taxes, du budget unique 2012 et des subventions aux associations.

Cette année, la mairie présente un budget de fonctionnement et d'investissement consolidé avec un excédent global de 145 767€ 73. Soit un résultat de fonctionnement excédentaire de 288 142€ 41 et un résultat d'investissement déficitaire de - 142 374€ 68. Un simple virement du compte de fonctionnement au compte d'investissement aurait pu permettre d'avoir deux comptes positifs.

D'autre part, la stabilité des taux d'imposition locaux – relativement faibles – ne signifie pas que les charges locales qui pèsent sur les Illadais soient modérées. En effet, le prix du m³ d'eau assainie d'Illats étant l'un des plus forts du sud Gironde à cause d'une part communale très importante (45% d'une facture d'eau de 120 m³), peut être considéré comme un impôt local qui ne dit pas son nom.

Les subventions aux associations révèlent une belle progression d'III'Arts, qui passe de la subvention symbolique de 95€ à 1 100€, plus conforme à son activité en plein développement grâce à l'organisation de cours et de soirées Zumba dont le succès ne se dément pas.

2-Travaux FACE 2012 : réalisation par le syndicat d'électrification de la Gironde dans le cadre du programme FACE 2012 de la sécurisation de Brouquet. La commune verse dans ce but 5 914€ 20 au syndicat.

3-Emprunt de 30 000€ prêt à court terme auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Gironde pour une durée de deux ans à 3, 51% (taux fixe) pour financer les travaux d'aménagement de la place de l'église dans l'attente de la TVA qui sera reversée à la commune.

4-Budget annexe assainissement collectif 2012 : « Cette année encore, le compte administratif est voté et le compte de gestion du Receveur Municipal approuvé, par le Syndicat des eaux de Budos. » L'alignement de chiffres communiqué en guise de budget communal de l'assainissement ne peut se comprendre que par la production d'un compte administratif de ce service qui sera réalisé par le syndicat des eaux. Ainsi, nous aurons une idée précise de la situation financière de l'assainissement collectif dans notre commune qui était, jusqu'au branchement des quartiers Escalès et Téouley, très largement excédentaire.

5-Questions diverses :

- Modification de la durée hebdomadaire de travail d'un emploi d'adjoint technique territorial de 26 h 30 à 28 h hebdomadaires.

- Acquisition à titre gratuit d'un terrain permettant l'implantation du poste de refoulement pour l'assainissement d'Escalès et du Téouley.

- Signature d'une convention de partenariat dans le cadre du fonctionnement d'une section sportive de basket-ball au collège Georges Brassens de Podensac.

Conseil municipal 16 mai 2012

1-nouveau syndicat intercommunal des eaux
Demande de délai supplémentaire pour la création d'un nouveau syndicat intercommunal de gestion de l'eau issu de la fusion des syndicats des eaux de Budos, Podensac, Louchats-Origne-Guillos dans le cadre de l'application de la loi du 16 décembre 2010 portant sur la réforme des collectivités territoriales.

Le préfet propose d'étendre le futur syndicat aux communes de Cadillac et Cérons. « (...) après s'être rencontrés à trois reprises, les représentants de chaque commune estiment nécessaire de disposer d'un état des lieux des infrastructures et des investissements engagés ou programmés de chaque syndicat ou commune afin notamment de pouvoir déterminer les compétences transférables au nouveau syndicat. » « (...) la disparité des prix pratiqués sur l'ensemble du territoire, si elle ne constitue pas un frein à la création du syndicat, nécessite toutefois une réflexion préalable sur la pertinence ou non d'un lissage. » Nous ne souhaitons pas à nos voisins de subir un prix du mètre cube d'eau assainie aussi élevé que dans notre commune : 6€ 21 pour une consommation de 120 m³ ! « (...) les économies d'échelle, escomptées, n'étant pas évidentes, un audit approfondi s'impose. » « (...) les communes considèrent que le délai de trois mois pour adopter de nouveaux statuts est trop court. » Un délai de supplémentaire de 12 mois à compter de juin 2012 est demandé afin que les communes puissent « sereinement discuter des statuts du futur syndicat. »

2-Voirie: Cession d'un bout de terrain par le GFA du Château du Moulin de Marc à la commune d'Illats au lieu-dit Condrine pour faciliter la circulation à l'intersection de la voie communale 13 et du chemin départemental 117.

3-Travaux de voirie communale 2012 concernant le parking de la poste, le parking de l'école et le portail d'entrée de l'école. L'offre d'un montant de 22 718€ 02 faite par l'entreprise Eiffage Travaux Publics Sud Ouest a été retenue.

4-Convention La commune d'Illats s'étant retirée du syndicat des eaux pour la gestion de son assainissement collectif au 1^{er} janvier 2012, le Conseil Général de la Gironde propose de signer une Convention relative aux missions d'assistance technique et de production de données pour le Schéma Directeur des Données sur l'Eau du Bassin Adour Garonne apportée par le département dans le domaine de l'assainissement

5-Nouveau centre de Secours d'Incendie de Cadillac – Projet de conventionnement : 2 500 000€ TTC pour le coût de la construction et 95 680€ TTC pour les travaux de voirie spécifiques. L'ensemble des communes dépendant du nouveau centre devraient verser une participation de 1 460 830€ 50. Pour Illats, cette participation s'élèverait à 89 096€ 85 soit 6, 10% du capital emprunté.

Enquête publique : synthèse du rapport du commissaire enquêteur

Le rapport du commissaire enquêteur analysant les observations des Illadais formulées pendant l'enquête publique qui a précédé la réalisation du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre village, est disponible en mairie. Chacun peut le consulter. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU de notre commune sans réserve tout en formulant trois recommandations : «

- *Nous recommandons de tenir compte des demandes faites par les personnes publiques associées dans leur avis, sauf celle de la mairie de Virelade (qui demandait « au maire d'Illats d'intégrer le projet de zone industrielle de la communauté de communes sur les communes d'Illats, St Michel de Rieufret et Virelade le long de l'autoroute au niveau de l'échangeur. » NDLR), qui en l'état actuel du projet ne se justifie pas.*

- *Nous recommandons de tenir compte des analyses faites dans le rapport. »*

- La dernière recommandation porte sur la nécessité de procéder à la modification du zonage d'une parcelle dont le propriétaire a obtenu un permis de construire dans le quartier du Basque.

Tous les partenaires institutionnels ont validé le projet de PLU mais des observations importantes ont été formulées.

La préfecture « s'inquiète du dimensionnement de la zone Us (le stade NDLR) sur 11 ha 5 et demande des éléments complémentaires de justification d'une telle zone. » Le préfet « souligne le risque financier pris par la commune sur l'emplacement réservé N°1 pour la déviation de centre bourg. » Le représentant de l'Etat veut que soit matérialisé le fuseau de la LGV sur le plan de zonage.

Le Conseil Général fait remarquer, outre les réglementations d'accès à la route départementale, de distance des habitations, que « concernant l'emplacement réservé n°1 pour la déviation sur la RD 11, il est précisé que cela ne fait pas partie des projets du Conseil Général, il est demandé que cela soit rectifié dans le rapport de présentation. » (NDLR : il est dit dans ce document que c'est le Conseil Général qui a décidé de la déviation.)

Le département demande également « qu'il soit fait mention dans le rapport de présentation de la réglementation applicable en matière de nuisances sonores (...) ainsi que les prescriptions d'isollements acoustiques (...). » Et « (...) que la commune se rapproche de la direction des infrastructures du CG pour concertation sur les aires de covoiturage, notamment dans le cadre de la zone AU. »

Le syndicat départemental de lutte contre les incendies de forêt veut notamment, que la commune prévoit « l'implantation de points d'eau d'incendie permettant aux sapeurs-pompiers de disposer de 60 m³ / h à moins de 200 m de toute construction pour la zone AU (futur lotissement situé derrière le quartier Saint Roch NDLR). »

Le refus de quasiment toutes les demandes de terrains à bâtir

Quelle justification légale pour le déclassement des terrains à bâtir ? A cette question que nous avons posée sur le cahier de l'enquête publique, le maire répond : « Je tiens à souligner que par décision de la cour administrative régionale d'appel de Bordeaux, le précédent PLU a été annulé purement et simplement. Nous nous retrouvons dans une situation où le Règlement National d'Urbanisme s'applique au territoire communal compte tenu de ce que nous n'avons pas de document antérieur applicable. Il n'existe donc aucun zonage légal dont nos concitoyens puissent légalement se prévaloir. » Nous lui faisons remarquer qu'il a réalisé puis utilisé pendant des années le Document d'Aménagement du Règlement National d'Urbanisme (DARNU), carte qui établissait un zonage avant le premier PLU. En 2006, nous en avons publié les planches significatives. Se référant aux articles du code de l'urbanisme L 110, L 121-1, L 123-1 et L 123-1-3, le maire fait valoir que « les pièces ayant une valeur juridique (règlement écrit et graphique) doivent être compatibles avec ce projet (de PLU NDLR). Ainsi, en fonction du projet nul ne peut prétendre avoir des droits acquis en matière de constructibilité sauf à produire un CU en cours de validité. Ce dernier cristallise un droit à bâtir durant sa validité. » Les parcelles concernées sont « en grande part, au contact ou à proximité de zones bâties de hameau ou du bourg. Pour l'essentiel, elles sont incompatibles » avec les objectifs du PLU : « Maîtrise de la croissance des hameaux », « Maintien des coupures d'urbanisation (...) » « Prise en compte du risque naturel d'incendie » à proximité de la forêt ou « Favoriser le maintien des activités agricoles », notamment viticoles. D'autre part, « de nombreuses demandes concernent des terrains non desservis par les réseaux, voire certaines inaccessibles depuis le domaine public. » De manière générale, « la surface cumulée de ces demandes est de nature à remettre en cause l'économie générale du projet au regard des capacités d'accueil générées. Le PLU est basé sur l'accueil de 270 personnes soit 90 tous les 5 ans (...). »

Le maire ne veut pas dépasser ces limites chiffrées. Pour les parcelles à proximité du futur lotissement, les refus s'expliquent par la volonté de maîtriser le développement urbain. Une seule demande particulière a été acceptée à Caze pour ne pas léser financièrement le propriétaire qui avait consenti de lourds investissements pour viabiliser son terrain.

Enquête publique : synthèse du rapport du commissaire enquêteur

L'emplacement des nouveaux parkings pose problème

Lors de la dernière réunion publique de préparation du PLU le 13 mai 2011, la réalisation d'un nouveau parking à côté du lotissement du Tauzin avait été sérieusement évoquée. Le représentant d'Apieta avait également présenté comme un projet éventuel, la possibilité de créer un autre parking derrière les ateliers municipaux tout en refusant d'en discuter les accès car « ce n'est pas l'objet du nouveau PLU ». La consultation du projet lors de l'enquête publique a révélé son lot de surprises parmi lesquelles deux aires de stationnement au Tauzin et la réservation derrière les ateliers municipaux d'un vaste espace doté d'une voie d'accès.

Pour les emplacements destinés au stationnement au quartier du Tauzin, « la municipalité déplore sur ce hameau la persistance d'un stationnement inorganisé sur la voie publique ou sur des espaces privés et ce malgré la création d'un premier parking. Il existe en permanence une vingtaine de voitures qu'il convient de gérer sur des emplacements publics et sécurisés. Les surfaces disponibles ne permettent pas de prévoir un seul parc de stationnement, qui devra de surcroît s'intégrer harmonieusement (paysagement nécessaire) dans ces espaces qui, de plus, auront l'avantage de pouvoir étaler spatialement les possibilités de stationner. Ces stationnements seront accessibles à tous et facilement depuis des accès directs sur la voie communale. Le CU évoqué n'est plus opposable compte tenu de sa date de délivrance. » Toutefois, il y a une confusion sur les parcelles concernées. Des différences dans les dimensions apparaissent entre le plan et le cadastre. Le commissaire enquêteur valide l'utilité des deux parkings du Tauzin : « Deux espaces en bord de voie ont été retenus et seront paysagés afin de les intégrer au mieux dans l'espace urbanisé du hameau. Ces emplacements pourraient être associés à la réflexion menée par le Conseil Général sur les aires de covoiturage qui pourrait intéresser les habitants du Tauzin. » Nous pensons qu'en effet une aire de stationnement à proximité du lotissement se justifie. En revanche, le second parking envisagé est à 300 mètres des habitations dont les locataires ont des problèmes pour garer leurs véhicules. En observant les plans, nous nous sommes rendu compte qu'il existe une option beaucoup plus proche des maisons – côté chemin blanc – qui semble ne pas avoir été explorée... Par contre, l'association de l'aire de covoiturage située à la sortie de l'autoroute et du stationnement du Tauzin reste à mesurer.

« La réservation de centre bourg pour stationnement et équipements publics » est localisée derrière les ateliers municipaux. « Cet espace est prévu à terme avec une double fonction. Assurer le renforcement du stationnement dans l'hypothèse de la création de transports en commun, mais également, si le besoin se fait sentir, en centre bourg (il est à noter à ce sujet que le projet de réaménagement de la place de l'église en cours, va générer 50 places de stationnement – hypothèse la plus optimiste NDLR). La seconde fonction, sur ce vaste espace, est de pouvoir disposer de terrains idéalement situés en centre bourg en vue du renforcement du pôle d'équipements publics (d'ores et déjà, il existe un besoin pour les ateliers municipaux bordant ce site). La gestion à long terme de cet espace ne peut s'envisager d'une façon rationnelle, sans la création d'une voie circulante Nord Sud. » Une parcelle, objet d'une réclamation « est positionnée de façon stratégique dans le cadre de cette circulation. » Le commissaire enquêteur précise que « le zonage de cette parcelle est justifié dans le présent projet de PLU (...). »

Quels droits pour les propriétaires concernés par les emplacements réservés ?

1- La décision par laquelle est créé un emplacement réservé est susceptible de recours pour excès de pouvoir. L'erreur si le projet initial ayant justifié le classement, est abandonné, si la destination du terrain concerné n'est précisée par aucun document et ne répond à aucun projet réellement envisagé ou compte tenu du « parti d'urbanisme de la commune ».

2- Dès la publication de l'acte approuvant le PLU, pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles. Il s'agit, néanmoins, d'une inconstructibilité relative et temporaire. Un propriétaire peut construire temporairement sur son terrain.

3- Les propriétaires de l'emplacement réservé bénéficient d'un droit de délaissement : ils peuvent exiger de la collectivité publique qui a réservé les terrains de procéder à leur acquisition ou de lever la réserve selon l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme et dans des conditions fixées par l'article L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

4- Les emplacements réservés n'ont pas de durée initialement fixée. Ils peuvent être supprimés ou réduits à tout moment par les autorités compétentes à l'occasion d'une révision ou modification du PLU.

Enquête publique : synthèse du rapport du commissaire enquêteur

Le nouveau lotissement (derrière le quartier Saint Roch) en question

Les propriétaires de la parcelle concernée par la desserte du futur lotissement (zone AU) côté salle de sports s'interrogent. Le maire apporte des précisions : la largeur de cette voie sera de « 4 m pour la chaussée et de 2 m pour le cheminement doux prévu en parallèle à cette voie à cet endroit. Il convient de lui adjoindre quelques mètres de plantation qui serviront à minimiser l'impact visuel et sonore de la voie sur la construction occupée par les demandeurs. Il existe déjà un chemin public de 2m de large environ. L'impact sera donc de l'ordre de 6 m sur les parcelles objet de la demande. La parcelle située en vis-à-vis est classée en espace vert à protéger compte tenu de son importance dans les trames vertes de centre bourg. Il paraît difficile de supprimer les arbres limitant cette parcelle et le chemin sans compromettre la fonction de cet espace vert. Le déplacement des clôtures sera bien à la charge de la commune. » Le commissaire enquêteur apporte les précisions suivantes : il valide les choix de la mairie mais pense qu' « il serait souhaitable que dans l'avancée du projet, une réflexion soit menée sur l'utilisation de cette voie. La proposition faite dans cette observation, de circulation réservée aux piétons, aux cyclistes et aux services d'urgence est intéressante. Dans tous les cas, il sera nécessaire de créer une clôture adaptée à l'usage final de cette voie afin de réduire les nuisances sonores générées. »

N'y a-t-il pas une contradiction entre la volonté affichée de développer les commerces de centre bourg et l'objectif d'implanter des locaux commerciaux dans le futur lotissement ? Réponse du maire : « Nous avons souhaité avoir une action forte sur les commerces historiques de centre bourg par le maintien des pas de porte commerciaux. Notre volonté est de donner de la vie au futur quartier issu de la zone AU. »

Nous avons fait remarquer que la gestion des eaux de surface, mentionnée dans le dossier d'enquête publique, ne faisait état d'aucun aménagement du ruisseau le Cocut qui inonde l'hiver une partie de l'emplacement du futur lotissement. Réponse du maire : « Les moyens à mettre en œuvre seront précisés ultérieurement lors des opérations d'aménagement et en particulier dans cadre du dossier « loi sur l'eau ». Ce point a été précisé lors de la concertation. » Le cabinet Apieta avait effectivement produit un document explicatif lors de la concertation. Nous nous étonnons qu'il ne figure pas dans le dossier du nouveau PLU.

Nous avons souligné le risque de saturation du réseau d'assainissement existant que pourrait faire peser le nouveau lotissement. Réponse du maire : « La commune dispose d'une capacité d'assainissement de 1 800 équivalent/hab. Aujourd'hui cette capacité n'est utilisée qu'à hauteur inférieure de 1 000 équivalent/hab. L'arrivée de 270 nouveaux habitants n'est pas de nature à saturer ces réseaux. Le raccordement ultérieur du secteur d'Escalès (révision du SDA) n'est pas non plus de nature à remettre en cause cet équilibre. » Ce point a été étudié par le commissaire enquêteur qui évoque le bon fonctionnement de la station d'épuration du Merle ainsi que les dysfonctionnements de celle de Barrouil. Des travaux de réparation sont prévus.

Piste cyclable

« Le PLU définit les priorités en matière d'organisation de liaisons douces. Ce terme générique comprend piste cyclable et cheminement piéton. La partie réservée à cette explication pourra sans aucun doute le préciser de manière explicite. Toutefois, le conseil municipal, compte tenu du caractère rural du territoire et des possibilités multiples offertes (voies communales, chemins blancs de forêt, routes départementales peu accidentogènes) n'envisage pas la multiplication des possibilités de création de pistes cyclables en site propre depuis les hameaux éloignés en direction du bourg. La politique municipale en la matière va à l'organisation de liaisons douces en site propre depuis le bourg vers les hameaux proches de ce dernier. »

Report de l'aqueduc de Budos sur le plan de zonage

Le maire répond à une requête de riverains : « Ce report n'est pas possible au regard de l'énumération limitative de ce que peut contenir le plan de zonage prévu à l'article R 123-11 du code de l'urbanisme. »

Une parcelle classée en zone inondable au Merle

« Le fait que cette parcelle soit inscrite dans (...) une zone submersible n'interdit pas sa constructibilité (...). Il convient que le futur demandeur d'un permis de construire respecte les hauteurs d'eau telles que présentées en annexes du PLU pour les niveaux habitables. » Indique le maire.

Gêne liée aux bassins d'étalement des eaux pluviales

Le maire répond à une requête de riverain : « Ces bassins ne génèrent pas de nuisances olfactives. Ils sont occupés de manière temporaire par des eaux de ruissellement qui ne stagnent pas. La plupart du temps ces bassins sont à sec. »

Le projet de déviation du bourg

Le maire fait une déclaration générale et ne répond pas à nos propositions formulées sur le cahier de l'enquête publique soulignant la nécessité d'un comptage des camions dans le bourg mais aussi à Barrouil, ou envisageant le tracé d'une piste d'exploitation des gravières le long de l'autoroute pour que les poids lourds évitent les quartiers Barrouil et Brouquet. *« Ce projet génère des intérêts contradictoires. Les points de vue soulevés dans la présente enquête ont été évoqués avec vigueur lors de la concertation. Je soutiens ce projet que j'ai initié auprès du Président du Conseil Général. A ce titre, je ne peux que souligner que ce projet relève totalement des services du Conseil Général, de ses moyens financiers et de ses priorités. Je tenais également à vous faire part, que comptes tenus des remarques avisées des services de l'Etat transmises dans le rapport sur le projet de PLU arrêté, la commission chargée du PLU a décidé de requalifier l'emplacement réservé en zone d'étude. Ce fait préserve les finances communales en cas de demandes de réquisition de l'emprise et garantit la non constructibilité du fuseau. »* L'observation sur la déviation formulée plus tardivement par le Conseil Général (lire plus haut) peut être considérée comme une réponse à notre premier magistrat. Le commissaire enquêteur se range avec prudence derrière l'avis du département : *« Aux vues de la réponse de l'avis du Conseil Général, il paraît effectivement nécessaire de requalifier l'emplacement réservé en zone d'étude. »*

L'emplacement réservé pour le covoiturage à proximité de l'autoroute

« Les places disponibles sur le parking existant sont insuffisantes et de nombreux véhicules sont garés de manière sauvage au mépris de la sécurité. » Et le maire *« insiste sur le fait que cette création est également la réponse à des demandes exprimées au cours de la concertation. »* *« De fait, dans son avis le Conseil Général fait part du recensement actuel des zones potentielles de covoiturage par ses services et de la création d'un plan départemental de covoiturage, afin que ces aires soient judicieusement placées. Le Conseil Général se dit intéressé par une concertation sur l'aire de covoiturage projeté sur cet emplacement réservé. »* Précise le commissaire enquêteur

Les conclusions du maire

Ce dernier réaffirme les principes du nouveau PLU en rupture avec l'ancienne politique municipale d'urbanisme. Mais il déplore que ce projet « a été mal compris par la population illadaise (une seule remarque favorable au projet) malgré la tenue de réunions de concertation, l'information via les journaux municipaux, la mise à disposition des éléments d'études au public et l'information que l'ensemble des membres du conseil municipal a pu donner lors de ses sollicitations par la population. Ces différentes possibilités n'ont toutefois pas rencontré la fréquentation escomptée de la part de notre population et utile au partage de notre projet. »

Nous lui faisons remarquer qu'il n'a pas choisi d'informer chaque Illadais de la tenue des deux réunions d'information l'année dernière par la distribution d'un tract présentant les enjeux du nouveau PLU ainsi que la date, le lieu et l'heure des réunions publiques d'explication. Au lieu de cela, il s'est contenté du minimum...