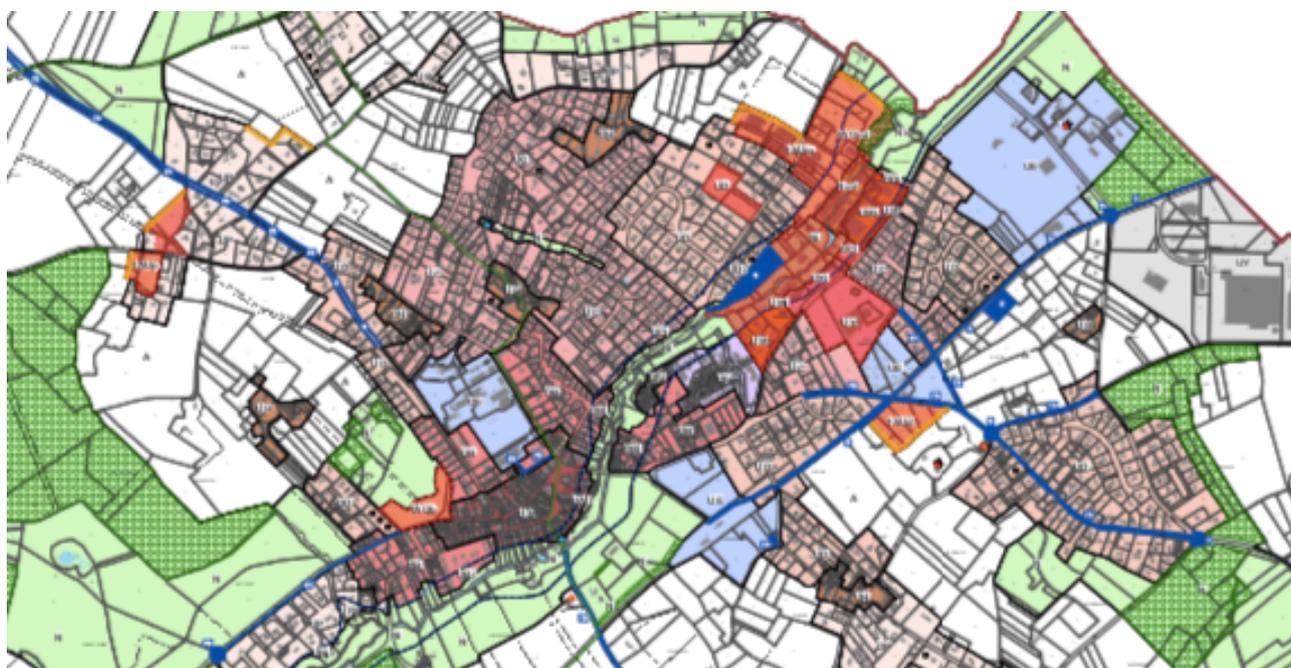


**Département de la Gironde  
COMMUNE DE LA BREDE**

**Enquête publique unique  
du 8 octobre 2018 au 14 novembre 2018  
et du 30 avril 2019 au 29 mai 2019  
concernant :  
la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
la révision du zonage d'assainissement  
le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)  
des monuments historiques**

**2<sup>ème</sup> partie**

**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE  
sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**



**Commissaire enquêteur : Madame Michèle CAREIRON ARMAND  
désignée par le tribunal administratif de Bordeaux  
Décisions N° E1800082/33 du 22 juin 2018 et N°E18000129/33 du 11 septembre 2018**

<b>1 - SUR LA FORME</b>	<b>2</b>
1-1 Cadre réglementaire	3
1-2 Dossier d'enquête concernant la révision du PLU	3
1-2-1 Dossier composé par les bureaux d'études METROPOLIS et BIOTOPE	3
1-2-2 Autres documents	4
1-3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	4
1-4 Concertation	6
1-5 Information du public	7
1-6 Déroulement de l'enquête	7
1-6-1 Première partie de l'enquête	7
1-6-2 Suspension de l'enquête	8
1-6-3 Reprise de l'enquête	9
1-7 Participation du public	10
<b>2 - SUR LE FOND</b>	<b>10</b>
2-1 Le développement de la commune dans le projet de PLU	10
2-2 Prise en compte des risques	13
2-2-1 Le risque inondation	13
2-2-2 Le risque incendie	14
2-3 Prise en compte des besoins en eau potable	14
2-4 Divers	15
2-4-1 Cône de vue à préserver sur l'église Saint Jean d'Etampes	15
2-4-2 Le Château de La Linière	15
<b>3 - AVIS MOTIVE</b>	<b>16</b>

**L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de LA BREDE** s'insère dans une **enquête publique unique** composée des deux autres enquêtes suivantes :

- projet de révision du zonage d'assainissement de la commune,
- projet d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) englobant les 2 monuments historiques situés sur le territoire de la commune : le domaine du château de La Brède et l'église Saint Jean D'Etampes.

Le PLU de la commune a été approuvé le 20 mars 2004, puis modifié 5 fois : 13 mai 2005, 4 novembre 2005, 3 février 2006, 21 mars 2012 et 10 février 2016.

Dans sa délibération du 4 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de la concertation publique.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé,
- améliorer le document existant par une analyse plus fine du territoire,
- renforcer la traduction réglementaire des enjeux identifiés par la collectivité en matière de maîtrise de sa capacité d'accueil et de développement, avec prise en compte des récentes modifications législatives (notamment loi Alur du 24 mars 2014),
- mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise,
- actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) qui soumet le PLU de La Brède à évaluation environnementale,
- actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes, notamment le dossier assainissement et le plan des servitudes d'utilité publique.

**Dans sa délibération du 22 juin 2018**, le conseil municipal de la commune de La Brède a décidé :

- d'arrêter le projet de révision du PLU de La Brède,
- de tirer le bilan de la concertation publique,
- d'émettre un avis favorable au projet de PDA pour la protection du domaine du Château de La Brède et de l'église Saint Jean d'Etampes,
- d'autoriser Monsieur le Maire à diligenter une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de révision du PLU incluant la révision du zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et sur le projet de PDA.

## 1 - SUR LA FORME

Par décisions **N° E18000082/33 du 22 juin 2018** et **N°E18000129/33 du 11 septembre 2019**, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur sur l'enquête unique :

- révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Brède
- révision du zonage d'assainissement de la commune de La Brède
- élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour la protection des 2 monuments historiques : le domaine du Château de La Brède et l'église Saint Jean d'Etampes.

**Monsieur le Maire de la commune de LA BREDE par l'arrêté du 5 septembre 2018, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique :**

- **sur le projet de révision du PLU,**
- **sur le projet de révision du zonage d'assainissement**
- **sur le projet de périmètre délimité des abords des 2 monuments historiques de la commune de La Brède,**

**et en a fixé les modalités (Annexe 2).**

## **1-1 Cadre réglementaire**

Révision du PLU :

- Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22,
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L.123-19 et R123-1 à R.123-33
- Décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,
- Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 et le décret d'application du 23 avril 1985, relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Révision du zonage d'assainissement :

- Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2224-8 et suivants, D. 2224-5-1 et R.2224-6 et suivants.

Création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) :

- Code du Patrimoine, et notamment les articles L621-30 et suivants, R621-92 et suivants,
- Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.132-2.

Suspension d'enquête :

- Code de l'Environnement et notamment les articles L123-14, R123-22 et R123-23

## **1-2 Dossier d'enquête concernant la révision du PLU**

*1-2-1 Dossier composé par les bureaux d'études METROPOLIS et BIOTOPE*

- **Rapport de présentation** comprenant l'étude environnementale et le résumé non technique
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Règlement écrit**
- **Règlement graphique** : plan de zonage au 1/5 000 ième
- **Annexes** :
  - servitudes d'utilité publique,
  - annexes sanitaires : note du SDISS, schéma des eaux potables, diagnostic de la gestion des eaux pluviales,
  - périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre,
  - emplacements réservés

**Tous ces documents ont été modifiés suite à la procédure de suspension d'enquête publique.**

A la reprise de l'enquête suspendue, la partie du dossier d'enquête relative à la révision du PLU comprenait :

- **les 6 documents précédents modifiés,**
- **la note de synthèse** explicitant les modifications apportées au PLU, **conformément à l'article L123-14 du Code de l'Environnement.**

#### *1-2-2 Autres documents*

- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière environnementale sur le projet de PLU,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU,
- l'attestation de dispense d'évaluation environnementale pour le projet de zonage d'assainissement,
- le premier arrêté d'ouverture d'enquête publique du 07 septembre 2018
- l'arrêté concernant **la suspension de l'enquête publique du 13 novembre 2018**
- l'arrêté de **reprise de l'enquête publique du 27 mars 2019,**
- l'avis complémentaire de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière environnementale sur le projet de PLU modifié,
- les parutions des 2 avis d'enquête (4) et de reprise de l'enquête (4) dans les journaux.

Le territoire de la commune incluant une zone Natura 2000, le dossier concernant le projet de révision du PLU contient bien **une évaluation environnementale qui décrit et évalue les incidences notables du projet sur l'environnement.**

**Le dossier d'enquête ainsi constitué est complet et conforme à la réglementation en vigueur.**  
**Les documents élaborés par les bureaux d'études METROPOLIS et BIOTOPE sont clairs, correctement illustrés et rédigés dans un style aisément accessible.**  
**Les plans et figures sont lisibles et légendées.**

### **1-3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA BREDE et la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2018 arrêtant le projet de révision du PLU ont été notifiés, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux organismes figurant dans le tableau suivant :

Personnes Publiques Associées	Date envoi	Date avis	Nature avis
Préfecture de la Gironde contrôle de légalité	19/06/18	14/09/18	Réserves : <b>risque inondabilité sur 2 secteurs UM et 1AUM</b>
DDTM Unité Planification	22/06/18		
DREAL Nouvelle Aquitaine	22/06/18	21/09/18	Recommandations
CDPENAF	22/06/18	05/09/18	Défavorable : STECAL Favorable avec recommandations : règlement écrit
Conseil Régional / M. le Président	19/06/18		
Département de la Gironde / M. le Président	19/06/18		
SYSDAU	22/06/18	17/09/18	Favorable
Chambre d'Agriculture	19/06/18		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	19/06/18		
Chambre de Commerce et d'Industrie	19/06/18	20/09/18	Recommandation : zonage Ns
Communauté de Communes de Montesquieu	25/06/18	19/09/18	Favorable
SIAEPA Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la région de La Brède	19/06/18	14/08/18	Recommandations
I.N.O.Q.	19/06/18	28/08/18	Favorable
Syndicat Viticole des Graves	19/06/18	07/09/18	Favorable
Centre National de la Propriété Forestière	19/06/18		
AYGUEMORTE LES GRAVES	19/06/18		
LEOGNAN	19/06/18		
MARTILLAC	19/06/18		
SAUCATS	19/06/18		
ST MEDARD D'EYRANS	19/06/18		
ST MORILLON	19/06/18		
ST SELVE	19/06/18		
SUEZ		12/07/18	Recommandations

**La réserve émise par les services de l'état** sur la constructibilité des secteurs situés dans le lit majeur du ruisseau « Le Saucats » considérés comme inondables et en particulier sur l'urbanisation de 2 secteurs UM et 1AUM exposant les personnes et les biens au risque d'inondation du ruisseau « Le Saucats » **a amené la commune à suspendre l'enquête.**

**Le dossier modifié ainsi que la note de synthèse réglementaire** ont été adressés le 29 janvier 2019 :

- à l'autorité environnementale (DREAL) conformément à l'article L123-14 du code de l'environnement),
- à la communauté de communes,
- à la DDTM
- au SYSDAU.

L'autorité environnementale a rendu son avis le 11 avril 2019.

## 1-4 Concertation

La concertation publique s'est tenue pendant toute la durée de l'élaboration du projet, depuis le 4 juin 2014 (délibération du conseil municipal lançant la procédure de révision du PLU en cours) jusqu'au 13 juin 2018 (date à laquelle le projet de révision du PLU a été arrêté).

Elle a utilisé les supports suivants :

- site internet de la commune :  
La page d'accueil, les actualités du site, la page « Révision du PLU » dans l'onglet « Urbanisme » et les newsletters ont informé le public de l'évolution du projet de révision et de toutes les réunions organisées pour qu'il puisse s'exprimer.  
Le comptage des consultations des différentes pages du site internet consacrées au PLU a prouvé la consultation régulière et assidue du public.
- bulletin municipal :  
Du numéro de juillet-août 2014 jusqu'à celui de mars 2018, des informations ont paru régulièrement : mise à disposition d'un registre, choix des bureaux d'études, lieux et dates des réunions de concertation et de la réunion publique, élaboration du PADD ..Les articles des numéros concernés sont en annexe n°3
- 5 réunions de concertation par secteur géographique en septembre et octobre 2017.
- 1 réunion publique de présentation du projet de révision le 12 février 2018.
- 3 réunions de concertation avec les acteurs de la commune : comité consultatif, agriculteurs, propriétaires de la copropriété de la ZI du Coudougney.
- affichage des délibérations du conseil municipal sur le tableau d'affichage de la mairie et des dates et lieux des réunions publiques sur le panneau numérique d'informations de la commune
- exposition de panneaux thématiques en mairie depuis le 13/02/18
- presse : annonce règlementaire de la prescription du PLU et nombreux articles sur l'évolution du projet dans le journal Sud Ouest
- registre public ouvert en mairie : 6 observations recueillies
- courriers : 65 courriers adressés par Monsieur le Maire du 4 juin 2014 au 6 juin 2018
- rendez-vous en mairie avec Monsieur le Maire : 66
- réunion publique du 16 janvier 2019 pour présenter les modifications du projet de révision du PLU suite à la suspension de l'enquête publique.

**Les moyens de communication avec le public ont été utilisés au fur et à mesure de la mise au point du projet : journal communal, site internet de la commune, presse locale, support papier, réunion publique, rendez-vous privés, réponses aux courriers reçus.  
Je pense que le projet de révision du PLU a bénéficié, depuis la date de prescription de la révision du PLU jusqu'à celle de l'arrêt du projet, d'une concertation large et régulière qui a permis au public de s'informer et de s'exprimer.**

## 1-5 Information du public

Pour les 2 parties de l'enquête, la publicité légale de cette enquête publique a été assurée de la manière suivante :

- **Affichage de l'arrêté d'enquête publique unique:** sur le panneau d'affichage de la mairie de La Brède
- **Affichage de l'avis d'enquête jaune en format A2:**
  - mairie entrée principale, place Saint Jean d'Etampes,
  - panneau d'information, place Saint Jean d'Etampes, côté parking public
  - panneau d'information, place Saint Jean d'Etampes, côté voie publique
  - panneau d'information, école maternelle
  - panneau d'information, école primaire
  - panneau d'information, allée des Lettres Persanes
- **Insertion règlementaire dans la presse régionale** par les services de la commune de La Brède :
  - Journal Sud-Ouest : mardi 18 septembre 2018 et mardi 9 octobre 2018
  - Journal Les Echos Judiciaires Girondins : vendredi 21 septembre 2018 et 12 octobre 2018
  - Journal Sud-Ouest : mercredi 10 avril 2019 et 02 mai 2019
  - Journal Les Echos Judiciaires Girondins: vendredi 12 avril 2019 et du 03 mai 2019
- **Mise en ligne des informations** sur l'ouverture de l'enquête publique unique et les modalités de son déroulement sur le site internet de la mairie de la Brède : <http://www.labrede-montesquieu.fr> , rubrique « vivre à La Brède », page « Urbanisme ».
- **Information dans le journal de la commune** « La Brède ACTU » dans son numéro de septembre 2018 en page 4 et d'avril 2019 en dernière page.

De plus, l'avis de reprise de l'enquête a été affiché sur le **panneau d'information numérique de la commune**. Il était visible du 15/04/19 au 29/05/19 inclus.

**Je pense que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité sur l'ouverture, le déroulement, la suspension et la reprise de l'enquête publique unique de même que sur le dossier d'enquête publique concernant le projet de révision du PLU de la commune de LA BREDE et que l'enquête a été portée à la connaissance du public au delà de l'obligation règlementaire.**

## 1-6 Déroulement de l'enquête

### 1-6-1 Première partie de l'enquête

**Le dossier complet et le registre d'enquête, à feuillets non mobiles**, ouverts par Monsieur le Maire de la commune de La Brède, coté et paraphé par moi-même, a été mis à la disposition du public à la mairie de La Brède , place Saint Jean d'Etampes pendant 38 jours consécutifs **du lundi 8 octobre 2018 à 15h au mardi 13 novembre 2018 à 12h** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de La Brède.

**Un poste informatique** a été mis à disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête numérisé à la mairie de La Brède, place saint Jean d'Etampes, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier pouvaient également être **consultées** :

- **sur le site internet de la commune de La Brède** : <http://www.labrede-montesquieu.fr>
- **sur le site internet dédié** : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pda-labrede>

**Pendant toute la durée de la première partie de l'enquête, c'est dire du lundi 8 octobre 2018 à 15h jusqu'au mardi 13 novembre 2018 à 12h, les observations sur le projet pouvaient être :**

- **consignées** sur le registre d'enquête déposé à la mairie de La Brède
- **adressées par écrit** au commissaire enquêteur à la mairie de La Brède 1 place Saint Jean d'Etampes 33650 LA BREDE
- **adressées par mail** sur le registre électronique dédié à l'enquête publique : [plu-pda-labrede@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-pda-labrede@mail.registre-numerique.fr),
- consignées sur le registre électronique : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pda-labrede>

Je me suis tenue **à la disposition du public** pendant 3 des 4 permanences fixées par l'arrêté d'ouverture de cette enquête publique unique soit :

- ✓ le lundi 8 octobre 2018 de 15 h à 19 h
- ✓ le samedi 27 octobre 2018 de 9 h à 12 h
- ✓ le mardi 6 novembre 2018 de 9 h à 12 h

### *1-6-2 Suspension de l'enquête*

J'ai reçu le 31 octobre 2018 une lettre de M. le maire de La Brède :

- m'annonçant son intention de suspendre l'enquête publique unique « compte tenu des modifications substantielles qui devront être apportées au dossier de révision du PLU » afin de prendre en compte le risque inondation amenant l'interdiction de constructibilité dans le lit majeur du Saucats,
- m'informant que cette suspension serait présentée au conseil municipal dans sa prochaine séance pour avoir sa validation officielle bien que ce préalable ne soit pas obligatoire.
- me demandant de lui faire part de mes observations à ce sujet.

J'ai répondu par courrier électronique et par lettre remise en main propre à la mairie de La Brède le 5 novembre 2018 que je ne formulais aucune objection à cette suspension « au motif que la réserve émise par les services de l'état sur la constructibilité en zone inondable (lit majeur du ruisseau « le Saucats ») remet en cause substantiellement le projet de PLU soumis à l'enquête publique » et que j'étais tout à fait disposée à reprendre l'enquête, sauf imprévu d'ordre privé bien sûr.

Ces courriers sont annexés au présent rapport (annexe n°6)

Le conseil municipal, en séance du 12 novembre 2018 a validé à l'unanimité la suspension de l'enquête publique et M. le Maire de La Brède, dans son arrêté du 13 novembre 2018 (annexe 2) a prononcé la suspension de l'enquête publique unique le 13 novembre à 12h, a annulé la dernière permanence du commissaire enquêteur prévue le 14 novembre de 15h à 19 h, a défini les modalités d'information du public de cette suspension (affichage et site internet) et de la future reprise de l'enquête publique (presse, affichage et site internet). (annexe n°)

Les registres papier et électroniques ont été suspendus simultanément le 13 novembre à 12h.

Le 29 janvier 2019, j'ai reçu un mail de Mme LAURENT (service urbanisme de La Brède) m'informant que les modifications du PLU avaient été présentées à tous les membres du conseil municipal lors d'une commission le 14 janvier 2019 ainsi qu'à la population de la commune de La Brède lors d'une réunion publique le 16 janvier 2019 où plus de 150 personnes étaient présents, qu'elles avaient été validées par le conseil municipal le 24 janvier 2019 (annexe N°1) et envoyées le jour même à la DREAL pour avis.

Ce mail comportait le lien de téléchargement de l'intégralité du dossier modifié ainsi que la note de synthèse qui explique le contexte et détaille les modifications apportées à chaque document.

Conformément à l'article L123-14 du Code de l'Environnement, le dossier modifié concernant le projet de PLU mis à l'enquête publique comprend **une note de synthèse** détaillant les modifications substantielles apportées, expliquant les raisons pour lesquelles ces modifications ne modifient pas l'économie générale du projet de PLU et listant toutes les parties du dossier modifiées (modifications et suppressions de lignes et/ou de paragraphes dans le PADD, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit, les OAP et les annexes).

La commune de La Brède a choisi de ne pas se cantonner à des modifications liées à l'inconstructibilité dans la zone inondable du lit majeur du Saucats demandée par l'Etat dans son avis sur le projet initial, elle a aussi pris en compte d'autres avis des PPA et fait des aménagements qui, normalement prennent place, s'il y a lieu, après l'enquête publique dans l'établissement du document final. Elle invoque comme raison pour toutes ces modifications supplémentaires « un souci de transparence vis à vis des administrés ».

### 1-6-3 Reprise de l'enquête

Le 28 mars 2019 par mail et par courrier recommandé, j'ai reçu l'arrêté de poursuite de l'enquête publique unique daté du 27 mars 2019 de M. le Maire de la commune de LA BREDE :

- **l'enquête se poursuit du mardi 30 avril 2019 à 9h jusqu'au mercredi 29 mai 2019 à 19h** soit pendant 30 jours consécutifs ,
- **les modalités de mise à disposition des dossiers d'enquête publique, de consignation et transmission des observations et propositions du public sont identiques** à celles de la première partie de l'enquête avant sa suspension,
- les permanences du commissaire enquêteur sont fixées au nombre de 3 :
  - le jeudi 2 mai 2019 de 9h à 12h,
  - le jeudi 9 mai 2019 de 9h à 12h
  - le mercredi 29 mai de 16h à 19h

au siège de l'enquête à la mairie de LA BREDE.

J'ai pu constater que, pendant toute la durée de la deuxième partie de l'enquête :

- **un poste informatique** avait été mis à disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête numérisé à la mairie de La Brède, place Saint Jean d'Etampes, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- les pièces du dossier pouvaient également être **consultées sur le site internet de la commune de La Brède** : <http://www.labrede-montesquieu.fr> et **sur le site internet dédié** : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pda-labrede>
- **les observations et propositions sur le projet pouvaient être** soit **consignées** sur le registre d'enquête déposé à la mairie de La Brède, soit **adressées par écrit** au commissaire enquêteur à la mairie de La Brède 1 place Saint Jean d'Etampes 33650 LA BREDE, soit **adressées par mail** sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique : [plu-pda-labrede@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-pda-labrede@mail.registre-numerique.fr), soit **consignées sur le registre électronique** : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pda-labrede>

Le registre d'enquête déposé en mairie et le registre d'enquête électronique ont été clos à l'expiration du délai de l'enquête, le mercredi 29 mai à 19h.

Mercredi 05 juin 2019, j'ai remis le procès-verbal des observations consignées dans les registres papier et électronique, reçues sur l'adresse mail dédiée à l'enquête et reçues par courrier ainsi que les questions du commissaire enquêteur, à M le Maire de LA BREDE en présence de Mme Christine LAURENT directrice du service urbanisme de la commune de LA BREDE.

J'ai reçu le mémoire en réponse signé de M le Maire de LA BREDE sur l'enquête publique du projet de révision du PLU par courrier électronique le 12 juin 2019 et par courrier recommandé avec AR le 14 juin 2019. Ces documents sont disponibles en annexe N°7.

L'enquête publique, y compris la suspension et la reprise, s'est déroulée conformément aux lois et règlements applicables en la matière. Les modalités prescrites par les arrêtés municipaux d'ouverture, de suspension et de poursuite de l'enquête publique ont été respectées.

Elle a eu lieu dans de bonnes conditions avec des dispositions d'accueil du public satisfaisantes et un personnel de la mairie de La Brède aimable et disponible.

L'enquête n'a généré aucun incident.

## 1-7 Participation du public

Pendant les 3 permanences, j'ai rencontré **39 personnes**.

- **36 contributions ont été déposées sur le registre papier**, plusieurs accompagnées de documents de 2 à 15 pages, un accompagné d'un dossier de 119 pages.
- **J'ai reçu 3 courriers** envoyés à la mairie de La Brède à mon attention.
- **18 contributions ont été envoyées par voie électronique** (mail ou directement sur le registre électronique) pendant la durée de la première partie de l'enquête, du 8 octobre 2018 à 15h jusqu'au 13 novembre 2018 à 12h. Elles ont pu être consultées par le public sur le registre électronique jusqu'au 13 novembre 2018 à 12h.

Pendant les 3 permanences de la deuxième partie de l'enquête, j'ai reçu **15 personnes**.

- **15 contributions ont été déposées sur le registre papier**.
- **J'ai reçu 2 courriers** envoyés à la mairie de La Brède à mon attention.
- **16 contributions ont été envoyées par voie électronique** (mail ou directement sur le registre électronique). Elles ont pu être consultées par le public sur le registre électronique jusqu'au 29 mai 2019 à 19h.

Parmi les **90 contributions du public** qui représentent **113 observations**, **92 observations différentes concernent le projet de révision du PLU**.

**Je peux constater que le public s'est beaucoup intéressé à l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de LA BREDE au sein de l'enquête publique unique.**

## 2 - SUR LE FOND

### 2-1 Le développement de la commune dans le projet de PLU

Le projet de PLU, dans la définition de son zonage, intègre une volonté de réduction de consommation d'espaces naturels et agricoles :

- en maintenant 74% du territoire de la commune en zonage agricole ou naturel
- en convertissant 9% de son territoire du zonage urbanisable ou urbanisé en zonage naturel ou agricole
- en convertissant seulement 1% de son territoire de zonage naturel ou agricole en zonage à urbaniser.

**Je pense que ces choix d'urbanisation à l'échéance 2028, permettent au projet de PLU de s'inscrire dans une politique de gestion économe du sol et de lutte contre l'étalement urbain, limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels conformément aux lois d'urbanisme actuellement en vigueur et aux préconisations du SCoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux.**

Le projet de PLU s'est donné comme **objectif de développement, une évolution de la croissance démographique de + 1,6 % sur la période 2018 -2028** ce qui représente un **gain d'environ 755 habitants** en estimant sa population aux alentours de 4390 habitants en 2018.

Cet objectif a été fixé en concertation avec la communauté de communes de Montesquieu à laquelle appartient la commune de La Brède, en corrélation avec les objectifs du SCoT.

Dans le projet, le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour l'accueil de cette nouvelle population sera obtenu :

- par densification des zones déjà urbanisées dans les zonages U (dents creuses, divisions parcellaires) permise par une modification des règlements de constructibilité : environ 180 logements,
- par mutation de l'ancien site « Simplex » en 2 zonages à vocation mixte UM et 1AUm (futur habitat et conservation d'activités artisanales, commerciales) : 100 logements identifiés dans les OAP
- par urbanisation nouvelle dans les zones 1AU : 19 logements identifiés dans les zones 1AUd et 1AUp et 70 logements sur le zonage 1AUB créé pour compenser l'inconstructibilité des zones UMi et 1AUmi dans le lit majeur du Saucats.

Bien que le nombre de logements sociaux locatifs soit peu élevé dans la commune, le projet de PLU a pris en compte le besoin et met en place des outils pour en augmenter le nombre notamment dans le règlement écrit et dans les OAP.

**Je pense que le développement de la commune en terme d'évolution de la population :**

- **est correctement expliqué dans le contexte très dynamique de la proximité de l'agglomération bordelaise et de l'autoroute A62,**
- **est compatible avec le SCoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux**
- **intègre des programmes de mixité sociale et fonctionnelle**

Cependant, l'accroissement de la prise en compte du risque d'inondation entraîne une diminution de la constructibilité au sein des secteurs affectés, dont particulièrement celui de Sourigues, qui avait été envisagé comme vecteur principal du développement de l'habitat sur la commune.

Afin de compenser cette perte de logements, la commune a choisi d'urbaniser le secteur de Monplaisir, en créant une zone 1AUB dédiée à l'habitat d'une surface d'1,5 ha, sur un site initialement classé en partie en secteur naturel N et en secteur dédié aux équipements collectifs UE. Ce secteur UE est lui-même redéployé dans une autre partie de la commune dans le secteur de « l'Espérance ».

Le secteur 1AUB créé fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à préciser les orientations retenues en termes de développement sur ce secteur.

Ce choix d'urbanisation sur le secteur de Monplaisir n'a pas fait l'objet de la concertation avec le public mise en place tout au long de l'édification du projet de PLU, puisqu'il a été décidé par la commune entre la fin de la première partie de l'enquête suspendue et la reprise de l'enquête.

Il a été présenté en réunion publique le 16 janvier 2019 (aucun compte rendu n'a été fait de cette réunion dont le commissaire enquêteur n'a pas été informé) et approuvé par délibération du conseil municipal du 24 janvier 2019.

**Le public s'est largement exprimé sur cette urbanisation « de compensation » en s'opposant** soit majoritairement, à la forte densification de ce secteur 1Aub, soit à toute urbanisation de ce secteur.

Il invoque les motifs suivants :

- ce secteur se trouve sur une zone identifiée comme étant concernée par le risque « remontée de nappes » et connue comme présentant déjà des problèmes d'écoulement des eaux pluviales,
- l'OAP ne permet pas une bonne prise en compte du paysage et du patrimoine en ne respectant pas le cône de vue réciproque défini dans le PADD entre le Château de la Linière et la route départementale,
- un problème de parking pour les véhicules des nouveaux habitants : 70 logements impliquant plus d'une centaine de voitures,
- une urbanisation dense venant s'ajouter à la densification déjà forte et programmée des secteurs avoisinants de cette entrée ouest du bourg : ancienne caserne des pompiers, ancienne station essence ..

**L'autorité environnementale**, dans son 2ième avis, a elle aussi pointé le manque de clarté sur la prise en compte du paysage et du patrimoine en ce qui concerne l'aménagement de ce secteur.

Si comme le souligne le commune, les problèmes de risque de remontée de nappes peuvent être résolus grâce à dispositions constructives à prendre lors de l'aménagement de la zone après études géotechniques, **il faut prendre en compte l'inquiétude du public qui s'est manifesté en nombre** pendant la deuxième partie de l'enquête publique après la modification du zonage du secteur de Monplaisir sur **la perte de qualité de vie** ressentie comme induite par ce projet d'urbanisation : problème de parking, problème de circulation sur la RD 108, densification venant s'ajouter à des densifications déjà programmées sur ce secteur d'entrée de bourg impact sur le paysage et le patrimoine bâti.

En examinant l'OAP de ce secteur et en allant sur place examiner les lieux, j'ai pu constater que le schéma d'aménagement via la bande de 20 mètres inconstructible laissait peu de chance de préserver le cône de vue décrit dans le PADD sauf peut-être à ne construire que de l'habitat discontinu et sans étage. J'ai pu aussi constater l'étroitesse des trottoirs qui longent la RD 108 depuis le Pré de La Linière jusqu'à l'entrée du bourg, au droit des premières habitations ainsi que l'absence de cheminements doux du Pré de la Linière au centre du bourg en direction des commerces et des écoles.

**Je pense que limiter la densité d'habitants , donc de logements, au moins de moitié sur le secteur de Monplaisir permettrait :**

- **de respecter la prescription du PADD sur la préservation des panoramas et points de vue en respectant le cône de vue réciproque identifié dans ce PADD révisé (document graphique),**
- **de ne pas contribuer à une augmentation importante du trafic de cette entrée de bourg sur la RD 108 au flux de circulation déjà toujours chargé, par une nouvelle population sans alternative de cheminement doux pour rejoindre le centre, les commerces, les écoles , les terrains de jeux...**
- **de prendre en compte l'inquiétude du public qui s'est largement exprimé sur ce sujet (2 associations et de nombreux particuliers)**

**tout en gardant sur ce secteur un potentiel d'urbanisation afin de tendre vers l'objectif de croissance affiché du projet en terme de nombre d'habitants en 2028.**

Il appartient à la commune de choisir les moyens de cette limitation de la densité : changement de zonage, réglementation spécifique, schéma d'aménagement, .....

En ce qui concerne l'impact du projet sur l'environnement, il apparaît dans le rapport de présentation que le projet de PLU intègre des dispositions permettant de ne pas générer d'incidences significatives sur la conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000 « réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats ».

**Je pense que l'étude environnementale menée par les bureaux d'études METROPOLIS et BIOTOPE est argumentée et cohérente. Elle met en évidence un impact faible du projet sur l'environnement et la mise en oeuvre de mesures en premier lieu d'évitement puis de réduction et compensation de cet impact.**

Cependant, le secteur UE prévu dans le premier projet à Monplaisir, est redéployé dans le secteur de « L'Espérance ».

L'autorité environnementale dans son avis sur le projet modifié juge que :

- « il apparaît impératif de justifier d'un besoin supplémentaire en espace pour ce même projet, sur des secteurs précédemment classés en zone agricole, au-delà d'une pure logique de «transfert» de zones constructibles »
- « en outre, la notice relative à l'évolution n'intègre aucun élément d'information sur l'occupation actuelle des sols et sur l'incidence potentielle du changement de zonage envisagé. ».

**Je pense qu'une étude environnementale sur le secteur agricole devant évoluer en zonage UE sur le secteur de « L'Espérance » est souhaitable avant tout aménagement de cette zone.**

En ce qui concerne le développement des activités, il est prévu un secteur dédié au développement d'un projet photovoltaïque sur le site d'une ancienne décharge, qui fera l'objet d'une réhabilitation préalable validée par les services de l'Etat.

## 2-2 Prise en compte des risques

### 2-2-1 Le risque inondation

La problématique la plus importante sur le territoire de la commune est celle du **risque inondation par le ruisseau SAUCATS**.

Dans le projet initial, le choix d'urbaniser des secteurs situés dans le lit majeur du ruisseau « le Saucats » malgré le risque inondation entrain en contradiction en l'état des connaissances actuelles avec la volonté inscrite dans le PADD de « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens à l'égard du risque inondation en préservant les champs d'expansion des crues le long du Saucats ». Il semblerait qu'une confusion ait été faite par le bureau d'études entre la bande des 30 mètres qui est une protection environnementale des berges du Saucats, et le contour du lit majeur considéré comme inondable.

Suite à la réserve de l'Etat qui a motivé la suspension de l'enquête publique, le dossier modifié a pris en compte ce risque majeur en prenant la mesure suivante : **les zones urbaines ou à urbaniser se trouvant dans le lit majeur du Saucats sont toutes sous-indicées « i » avec interdiction de constructions nouvelles, d'extensions horizontales et de créations de logements.**

**Je pense que le projet modifié prend en compte correctement le risque inondation par débordement du ruisseau « le SAUCATS ».**

### 2-2-2 Le risque incendie

En ce qui concerne le **risque incendie**, les préconisations du SDIS ont été prises en compte notamment dans le dossier modifié. De même, la demande de l'Etat de retrait des arbres des zones tampon a été intégrées dans les OAP concernées et les obligations de débroussaillage sont dans le règlement écrit.

**Cependant, l'Etat considère comme impératif la réalisation des réserves d'eau identifiées comme emplacements réservés n°12, 13 et 14 pour assurer la sécurité des zones bâties avoisinantes.**

## 2-3 Prise en compte des besoins en eau potable

La commune de La Brède appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de la région de La Brède, syndicat intercommunal en charge de la production et de la distribution d'eau potable au sein de cinq communes (Ayguemorte Les Graves, Isle Saint Georges, La Brède, Martillac et Saint Médard d'Eyrans).

Le syndicat a délégué l'exploitation du service public d'eau potable à la société Suez-Environnement dans le cadre d'un contrat d'affermage reconduit au 1er janvier 2015 pour une durée de 11 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Le territoire du syndicat est alimenté en eau potable par 2 forages :

- le forage de Marsalette, situé à La Brède et captant les eaux de la nappe de l'Oligocène en limite de la zone dénoyée.
- le forage de la Blancherie, situé à Ayguemorte Les Graves prélevant dans la nappe déficitaire de l'Éocène.

En 2010, un seuil de 940 000 m<sup>3</sup> par an a été fixé par l'arrêté préfectoral daté du 07 février 2011.

Le syndicat a engagé auprès des communes qui dépendent de lui une campagne pour la préservation de la ressource : sectorisation du réseau d'eau potable, renouvellement de conduites et de branchements.

L'indice linéaire de perte (ILP) qui avait fortement augmenté entre 2010 et 2014, est revenu en 2017 à sa valeur de 2010 : 2,27 m<sup>3</sup>/j /km. Si les travaux entrepris ont permis une baisse de l'ILP, celui-ci reste encore trop élevé pour un territoire semi-rural.

Le rendement du réseau, en forte baisse en 2014, connaît une amélioration atteignant 80% en 2016.

Le délégataire Suez Environnement s'est engagé à améliorer d'ici 2025 le rendement du réseau et l'ILP.

Sur l'évolution de la consommation, on constate une baisse de la consommation annuelle par abonné domestique mais une augmentation significative de la consommation annuelle du petit nombre d'abonnés « gros consommateurs » (entreprises, ...).

Entre 2011 et 2016, sur le territoire du syndicat, de gros projets (lotissements importants, logements sociaux ..) ont été construits , d'autres sont en attente, le nombre de permis de construire accordés a triplé.

**Le syndicat prévoit d'atteindre et même de dépasser le volume prélevé autorisé (940 000 m<sup>3</sup>) en 2020.**

D'une part, il y a lieu de **respecter le SAGE nappes profondes de la Gironde** et en particulier la nappe de l'éocène déficitaire, d'autre part **le forage de Marsalette (qui prélève la nappe de l'oligocène) ne peut produire techniquement plus de 90 m<sup>3</sup>/h** au lieu des 100 m<sup>3</sup>/h autorisés et de plus, dans cet ouvrage, il y apparaît **des teneurs en pesticides qui dépassent par moments la valeur de seuil réglementairement permise.**

Compte tenu de l'impossibilité de forer dans les alluvions de la Garonne - à cause des impacts possibles sur la zone des marais et les zones Natura 2000 - en vue de diminuer les prélèvements dans la nappe éocène et de remplacer le forage de Marsalette, le territoire du syndicat a intégré la zone concernée par le projet de substitution par un champ captant dans la nappe oligocène de Saint Hélène (Médoc). Ce projet, initialement prévu pour l'horizon 2023, semble avoir pris du retard et la date d'échéance des travaux demeure incertaine.

Le syndicat a fait en 2017 une demande d'augmentation du seuil de prélèvement sur les 2 forages à 1 150 000 m3 avec la possibilité de prélever la quasi totalité sur le forage de la Blancherie (nappe éocène déficitaire) en cas de dépassement des seuils de pollution sur le forage de Marsalette.

Cette autorisation devrait être accordée (information par mail de la DDTM/Police de l'Eau) comme solution transitoire en attendant le projet de substitution des prélèvements dans la nappe oligocène des landes du Médoc, cependant, compte tenu de l'étendue du territoire du syndicat, elle risque de ne pas permettre la réalisation de tous les programmes d'urbanisation présents dans ce projet de PLU.

**Je pense qu'il existe un vrai problème d'approvisionnement en eau potable sur la commune de La Brède et que toute nouvelle urbanisation doit être conditionnée à la possibilité de fournir de l'eau potable en quantité et qualité aux nouveaux arrivants sur la commune.**

**Dans un premier temps, l'autorisation d'augmentation du seuil de prélèvement de la ressource actuelle à 1 150 000 m3, permettra une ouverture à l'urbanisation limitée en attendant le futur raccordement au projet de prélèvement dans la nappe oligocène des Landes du Médoc dans le secteur de Sainte Hélène.**

## 2-4 Divers

### 2-4-1 Cône de vue à préserver sur l'église Saint Jean d'Etampes

Le cône de vue à préserver sur l'église Saint Jean d'Etampes en descendant l'avenue E. Capdeville, présent dans le PADD, n'a pas été retranscrit dans le rapport de présentation.

**Cette retranscription est d'autant plus importante que ce secteur ne fait pas partie du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) soumis à enquête publique dans le même cadre de l'enquête unique que le projet de révision du PLU.**

En effet, l'architecte des bâtiments de France en charge du dossier estime que « le PDA n'est pas l'outil approprié pour la préservation de la vue sur l'église Saint Jean d'Etampes en descendant l'avenue l'avenue E. Capdeville. Cette protection pourra être intégrée dans le PLU soit en définissant des cônes de vue à préserver accompagnés d'un règlement adapté en terme de hauteur, d'implantation, de traitement architectural et de traitement des limites (clôtures), soit en créant une OAP à vocation patrimoniale définie par l'article R151-7 du CU. »

### 2-4-2 Le Château de La Linière

Le Château de La Linière apparaît dans le schéma du PADD (initial et corrigé version janvier 2019) en tant qu'élément du Patrimoine à Préserver (EPP) et il est assorti d'un cône de vue réciproque par rapport à l'avenue du Château (RD 108). Le Château de La Linière se trouve dans le périmètre de protection du château de La Brède, monument historique. Bénéficiant de cette protection, il n'est pas nécessaire de l'inscrire comme EPP.

Les nombreuses contributions du public s'opposant à une densification du secteur de Monplaisir montrent un attachement réel à ce monument visible depuis l'espace public et considèrent la vue sur le château de la Linière comme un élément de la qualité de vie dans la commune de La Brède.

**Je pense donc qu'il est nécessaire de mettre en adéquation le rapport de présentation avec le PADD en retranscrivant dans le rapport de présentation le cône réciproque Château de La Linière-Avenue du Château et le cône de vue sur l'église Saint Jean d'Etampes en descendant l'avenue E. Capdeville dans les cônes de vue à préserver.**

### 3 - AVIS MOTIVE

**Pour tous les motifs développés dans les conclusions des paragraphes ci-dessus et dans le rapport**, je, soussignée Michèle CAREIRON ARMAND désignée en qualité de commissaire enquêteur par la décision N° E18000082/33 du 22 juin 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, **émet** :

#### **un avis favorable**

sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Brède

**Cet avis est assorti des trois réserves suivantes :**

- conditionner toute nouvelle urbanisation à la possibilité de fournir de l'eau potable en quantité et qualité aux nouveaux arrivants sur la commune,
- limiter la densité maximale de logements à au moins la moitié de celle prévue par le projet de PLU sur le secteur en zonage à urbaniser de Monplaisir (soit un maximum de 35 logements) en intégrant dans le schéma d'aménagement de ce secteur la préservation du cône de vue réciproque entre le Château de La Linière et la RD 108,
- mettre en adéquation le rapport de présentation avec le PADD en retranscrivant le cône réciproque Château de La Linière - Avenue du Château et le cône de vue sur l'église Saint Jean d'Étampes en descendant l'avenue E. Capdeville dans les cônes de vue à préserver.

De plus, je fais **la recommandation suivante :**

réaliser une étude environnementale sur le secteur agricole devenant zonage UE sur le secteur de « l'Espérance » avant tout aménagement de cette zone.

Fait à Gradignan, le 25 juin 2019

Le commissaire enquêteur :



Michèle CAREIRON ARMAND