



FEUILLETON Mdc1

Thème 1 : le manque de concertation en amont du projet

1.1 Avis de la DDTM (Préfecture)

Constats et contributions de l'opposition :

La clôture de l'enquête publique sur la modification de droit commun du PLU a fait l'objet d'une publication introductive sur notre site. Nous poursuivons ici nos propos sur le sujet en nous appuyant sur l'avis de la DDTM fourni dans le dossier de l'enquête publique mis à disposition sur le site de la mairie à partir du 6 avril 2023.

L'avis préfectoral est daté du 5 avril 2023. La DDTM y mentionne en propos liminaires :

"Le projet de modification, qui n'avait fait l'objet d'aucun échange récent préalable avec mes services ...".

L'avis poursuit en détaillant sur 3 pages des modifications et suppressions exigées des nouvelles dispositions du PLU. Les modifications requises sont importantes et portent sur des sujets clés : possibilité d'extension du bâti, risque d'accroissement de l'urbanisation de zones inconstructibles, mesure de phasage, suppression d'un Espace Boisé Classé, reconstruction à l'identique, avis CDPENAF. Nous reviendrons en détail sur chacun de ces sujets à l'occasion de publications ultérieures.

A propos de l'avis CDPENAF (absent du dossier d'enquête publique au premier jour !), la DDTM considère que cette absence constitue une *fragilité juridique pour l'ensemble de la procédure*.

La précipitation de la commune à lancer la procédure est inexplicquée à ce stade. Elle a été source de documents confus voire bâclés. Elle a été aussi la cause de beaucoup d'erreurs et d'incohérences entre les différents plans et documents, identifiées aux fins de correction dans plusieurs contributions de l'opposition et du public.

La DDTM conclut son avis de la façon suivante :

"Enfin, au regard des observations formulées sur la présente procédure, j'attire votre attention sur l'intérêt de mieux associer mes services en amont du lancement des procédures d'évolutions de votre document d'urbanisme et vous encourage fortement à le faire pour l'ensemble de vos procédures à venir".

On ne peut guère être plus clair sur les carences de la commune en matière de concertation amont avec des acteurs clés du dossier.