

# Le Gosier adopte un Plan local d'urbanisme mort-né

ÉCRIT PAR ANTOINE TACITE

15 avril 2021



Le Gosier digère mal l'aménagement de son territoire. L'ancien Plan d'occupation des sols (Pos) désormais Plan local d'urbanisme (Plu) est un outil important de l'aménagement local. Il reste peu connu du public mais aussi des élus municipaux du Gosier. C'est le préfet qui, le 17 novembre 2020 par courrier, attire l'attention du maire Cédric Cornet sur l'urgence de mettre en place un nouveau Plu dans les 6 mois. Celui qui avait été présenté par l'équipe municipale précédente ayant été annulé. Faute d'anticipation, on se précipite à nouveau au-devant d'une nouvelle annulation. Cette fois, la ville perdra toute compétence de sa maîtrise foncière. Pourtant, du temps, les municipalités successives en ont eu. La version révisée du Pos de novembre 1998 avait déjà été annulée. En 2015, un nouveau Plu est arrêté. Le 27 octobre 2019, la cour d'appel administrative de Bordeaux, sur requête de 2 pétitionnaires, l'annule. Un plan d'urbanisme qui avait pourtant mis plus de 15 ans à voir le jour. Les

instances municipales allaient-elles se mobiliser afin de pallier cette carence interminable ? Pas du tout. L'ex-édilité se sachant retirée des affaires, a fait le mort, alors qu'elle savait le délai pour présenter un nouveau Plu limité à 2 ans. À savoir jusqu'au 29 mai 2021. Au terme de ce délai, en l'absence d'un nouveau Plu adopté par l'équipe municipale, à compter du 30 mai 2021 c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquera sur le territoire du Gosier. En clair, c'est l'État qui pourvoira à l'aménagement du territoire du Gosier. Nombre d'administrés propriétaires fonciers peuvent se retrouver avec des parcelles déclarées, via le RNU en zone non constructible puisque situées dans une partie du territoire en rupture d'urbanisation. Au vu de ces risques, la nouvelle municipalité ne s'est pas non plus empressée de mobiliser le service concerné pour lancer les opérations devant mener à l'adoption d'un nouveau Plu. Sans le courrier du préfet, la municipalité aurait laissé filer. Dans sa lettre, le préfet soumet deux propositions. La première, inapplicable vu les temps impartis, consiste à reprendre l'ensemble de la procédure pour proposer et adopter un nouveau Plu. La seconde est risquée, car susceptible de recours. Elle consiste à reprendre le Plu annulé par la cour d'appel administrative de Bordeaux. Le présenter en phase de concertation via une enquête publique, pour au final approuver le même Plu annulé par la justice. Le 12 janvier 2021, une première délibération du conseil municipal en faveur de la reprise du Plu est adoptée. Le 2 février 2021, une autre délibération sur la foi d'une concertation non effective arrête le projet de Plu. Le même que celui annulé par la cour d'appel administrative de Bordeaux. Le 4 février 2021, un nouveau commissaire enquêteur est nommé par le président du tribunal administratif. L'enquête publique est fixée du 25 février au 29 mars 2021. C'était sans compter sur les grévistes de l'UTC-UGTG. L'enquête publique, prévue annoncée et installée en mairie va dès début mars tourner court. Les propriétaires des parcelles situées à l'intérieur des terres, rameutés par l'ex conseiller municipal, Patrick Gob, se sont tout de suite cabrés. Ils reprochent au Plu de faire la part belle aux parcelles du littoral, qui accroît la part de constructibilité en cette partie du territoire. Ils accusent le Plu de rendre inexploitables des terrains actuellement cultivables et cultivés en réduisant significativement la part dévolue aux activités agricoles. De limiter, sans raison ou cohérence les zones constructibles dans tout l'arrière-pays en classant en zone naturelle une bonne part de ce foncier.

Cerise sur le gâteau, la concertation, une des raisons de l'annulation du Plu est à nouveau tronquée. Le commissaire enquêteur a déclaré que le projet de Plu, tel qu'il est présenté, ne sera pas modifié. Il ne dispose pas du temps matériel nécessaire à l'analyse des demandes et observations, vu la date butoir fixée au 29 mai pour son adoption. L'association « Vigilance » créée en décembre 2020, particulièrement active via les réseaux sociaux, s'est mise en demeure de fédérer les mécontents. Elle se propose d'ester en justice et de faire annuler le Plu tel qu'adopté par la municipalité.

## **Sans concertation le Plan d'urbanisme est illégal**

Le risque existe de voir le Plan local d'urbanisme (Plu) de la commune du Gosier de nouveau retoqué par une instance administrative, même s'il est adopté. On peut s'interroger quant à la validité de la concertation mise en place, dès lors qu'elle n'a pour but que paraître d'en être une. Où est la concertation quand il est prévu de ne pas prendre en compte les éventuelles remarques faites, juste les réserver en vue d'une éventuelle prochaine révision ? Les mouvements de blocage initiés par l'UTC-UGTG ont eu pour conséquence d'empêcher que les consultations du commissaire enquêteur se tiennent au lieu prévu initialement. Sans en informer la population comme il se doit, dixit le règlement en vigueur, le lieu de consultation a été déplacé au local de police de la ville. Une simple information sur un seul organe de presse radio (RCI), aurait été mise en place. Pire les différents affichages informant la population n'ont pas été rectifiés en conséquence. Quel est l'impact de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (Asap) ? Ce texte du 7 décembre 2020, postérieur au courrier du préfet, 17 novembre 2020, mais antérieur à la délibération du 12 janvier 2021, s'impose via son article 40 à toutes procédures Plu engagées après le 8 décembre 2020. Elle modifie le régime de l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme et étend le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures Plu, Scot (Schéma de cohérence territoriale) et cartes communales qui nécessitent

une évaluation. Quid de l'évaluation environnementale réalisée, avant 2015, lors de l'élaboration du Plu ? L'enquête publique qui concerne Le Gosier n'a pas présenté de nouvelle évaluation ou d'actualisation de l'évaluation environnementale.