

Madame la Préfète du Loiret
184 rue de Bourgogne
45042 ORLÉANS Cedex 1

Montargis le 1er avril 2022

Lettre Recommandée avec AR

- + copie pref-secretariat-prefet@loiret.gouv.fr
- + copie pref-reglementation-spm@loiret.gouv.fr
- + copie contact@agglo-montargoise.fr

demande de déferé

pour annulation de la délibération n° 35

du conseil communautaire de l'agglomération

montargoise du 1^{er} février 2022

Présent courrier et annexes publiés sur : <https://montar.fr/recours-plu-zoneuru-prefecture>

OBJET : demande de déféré pour annulation de la délibération 35 du conseil de l'agglomération montargoise du 1^{er} février 2022

Madame la préfète,

J'ai l'honneur de vous demander d'introduire un déféré contre la délibération 35 du conseil de l'agglomération montargoise du 1^{er} février 2022 « PLUiHD – Communes d'Amilly et Montargis – Bilan de concertation et approbation de la modification simplifiée zone URU »

<https://montar.fr/wp-content/uploads/2022/03/PVConseil010222.pdf>

A titre liminaire, je tiens à rappeler que dans le cadre du recours du collectif SauvonsGudin, contre le permis de démolir de Nexity du bâtiment de l'horloge, Maître Annoot a démontré que la zone URU était illégale.

Cette démonstration a contraint l'agglomération montargoise à réaliser une modification du PLU par la présente délibération qui fait l'objet de notre demande de déféré.

Nous avons à plusieurs reprises déclaré que la consultation publique sur la présente modification du PLU devait forcément être faite à l'aide d'une enquête publique avec un commissaire enquêteur indépendant.

L'agglomération s'est entêtée à vouloir réaliser une concertation qui présente de nombreuses irrégularités qui remettent en cause l'intégralité de la présente délibération.

Voici les principales que nous avons identifiées :

Une concertation mal menée :

Plusieurs citoyens ont demandé d'accéder aux documents lors de la première tentative de concertation. Or les documents n'étaient pas en mairie et la concertation a dû être refaite une seconde fois.

Par ailleurs, j'ai personnellement demandé la publication sur le site de l'agglomération de l'intégralité du dossier de concertation. Même avec un avis positif de la CADA, cela n'a pas été fait.

Nous constatons que l'agglomération ne dispose pas du savoir-faire pour mettre l'information correctement à disposition du public, et n'a pas été en mesure dans le cas présent de réaliser correctement la concertation.

Comparaison avec une version illégale du PLU

Le dossier soumis à la concertation comparait une version illégale du PLU.

Vu que dans le cadre du recours du collectif SauvonsGudin, Maître Annot a démontré que la zone URU était illégale et a contraint l'agglomération montargoise à réaliser une modification du PLU par la présente délibération que nous contestons. (si le PLU était légal, il n'y aurait aucun intérêt à réaliser la présente modification), la concertation devait se baser sur la version admise comme légale par l'agglomération.

Or, dans son dossier de concertation, l'agglomération montargoise a fait le choix de se baser sur la version publiée sur son site internet concernant la zone URU, au lieu de celle qui est légalement en vigueur.

Les modifications entre le PLU légalement en vigueur et la version proposée sont de nature à majorer de plus de 20% les possibilités de construction et imposent l'organisation d'une enquête publique et est incompatible avec la concertation telle qu'elle a été réalisée par l'AME.

Aucune réponse des personnes publiques associées

Le bilan de concertation ne dispose d'aucun avis des personnes publiques associées. Cela est d'autant plus intrigant que la région et le département investissent fortement sur ce périmètre (port Saint Roch et de la caserne Gudin).

L'AME a-t-elle réellement sollicité les personnes publiques associées ?

Pouvez-vous vous assurer que toutes les personnes publiques ont été correctement sollicitées et nous en apporter la preuve ?

Avis de la DRAC absent

Compte tenu du fait que la caserne Gudin, qui est dans la zone URU, est sous instance de classement, il a été demandé pourquoi les avis de la DRAC et de la CRPA n'ont pas été sollicités.

Il a été répondu que "conformément aux dispositions précitées, le projet de modification a été adressé à Madame la Préfète qui figure parmi les personnes publiques associées et qui n'a pas formulé d'observations particulières."

Nous vous saurions gré de nous indiquer ce qui empêchait l'agglomération de solliciter l'avis de la DRAC et la CRPA directement, et nous indiquer pourquoi vous n'avez pas répondu et pas transmis cette demande aux services de la DRAC et CRPA ?

D'autres questions se posent : pourquoi la liste des personnes sollicitées est-elle aussi restreinte ? Nous rappelons que la modification du PLU porte sur les 2 zones les plus importantes en termes d'investissement sur l'agglomération : le port Saint-Roch et la caserne Gudin...

Dissimulation d'information

Pour pallier au précédent manquement, le courrier de l'association ECM, que j'ai moi-même signée et qui a été remis en main propre, contenait en pièce jointe, le compte rendu de la CRPA du 23 mai 2019. Le fait que la liste des pièces jointes, ainsi que cette annexe n'ait pas été jointe au bilan de la concertation remet totalement en cause la sincérité de celle-ci.

Inscription de la caserne Guadin

Vous avez signé un arrêté d'inscription de la caserne Guadin, qui remet en cause le bilan de la concertation qui stipule « La prise en compte, dans le règlement du sous-secteur Uru1, d'un hypothétique classement au titre des monuments historiques n'était donc pas opportune » L'inscription étant maintenant effective, il nous paraît opportun que le sous-secteur Uru1 prenne en compte cette protection.

Des arguments non fondés

Le Bilan conclu :

“ Néanmoins, il a été tenu compte des réalités techniques et économiques ressortant sans ambiguïté de toutes les études réalisées par l'État avant la cession du site à l'Agglomération. Ainsi, le coût de réhabilitation des bâtiments bordant la Place d'Armes est connu et ne permet pas d'imposer aux porteurs de projets la conservation des bâtiments sauf à obérer définitivement toutes les perspectives de reconversion du site.”

Aucune étude qui va dans ce sens n'a été mise à disposition du public.

Par ailleurs, ce texte va à l'encontre des conclusions du CCTP (pages 37 & 38) qui préconisent de réhabiliter les bâtiments de la place d'armes. https://www.montar.fr/wp-content/uploads/2020/11/CCTP_etude_caserne_Guadin-1.pdf

Conclusion :

Pour toutes ces raisons, je vous saurais gré de bien vouloir réaliser un déferé contre la délibération 35 du conseil communautaire, et j'espère que vous arriverez à faire entendre au président d'agglomération l'intérêt de faire appel à un commissaire enquêteur indépendant afin qu'une véritable concertation puisse avoir lieu pour aboutir à une version de PLU légitime.

Vous remerciant par avance pour votre action et restant à votre disposition pour de plus amples informations, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, mes sentiments distingués.

Cordialement,

Alphonse PROFFIT
Président de l'UPAME
& contribuable Montargois