

L'urbanisme se dessine à grande échelle

SUD-GIRONDE ET BAZADAIS Le diagnostic des futurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux sera présenté lors de réunions publiques

JÉRÔME JAMET
j.jamet@sudouest.fr



Jérôme Pesina, chargé de l'urbanisme à la CdC du Bazadais, et son président Olivier Dubernet, Philippe Patanchon, vice-président de la CdC Sud-Gironde, et Didier Duvioneaux, son responsable de l'urbanisme. PHOTO J. J.

La réglementation de l'urbanisme ne sera bientôt plus une affaire de village mais bien celle des Communautés de communes (CdC). Du moins pour le Bazadais et le Sud-Gironde qui planchent sur un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Document cadre qui définira à la parcelle près la nature et l'usage des terrains.

En ce début d'année, la phase « diagnostic territorial » de la démarche arrive à son terme. Elle sera présentée aux habitants des deux communautés lors de sept réunions publiques (lire ci-contre).

Maintenant, c'est aux habitants de valider le diagnostic. Nous n'avons pas la prétention d'avoir priorisé tous les enjeux du territoire. Ce diagnostic sera d'ailleurs mis à jour régulièrement », indique Philippe Patanchon, vice-président de la CdC du Sud-Gironde.

Répartition de l'habitat, transports, activités économiques, services, agriculture, environnement, patrimoine, risques... Toutes les grandes thématiques ont été balayées par le bureau d'études Citadia qui a dressé un diagnostic commun pour les deux communautés. Mais chacune aura ensuite son propre PLUI.

« Nous avons plus de choses en commun que de choses qui nous séparent. C'est pour cette raison que nous avons travaillé avec la même

méthode pour le diagnostic », souligne le président de la CdC du Bazadais Olivier Dubernet.

Lors des réunions publiques, les habitants pourront prendre connaissance de ce premier travail et, si nécessaire, préciser le document de 300 pages. « Il y aura une présentation adaptée, avec un petit quiz pour commencer », rassure Philippe Patanchon.

La fin de l'étalement urbain

Une fois le diagnostic posé, la démarche entrera dans la phase de PADD, le projet d'aménagement et de développement durable.

Il s'agira, jusqu'en 2019, de définir concrètement la « philosophie politique » du projet avant d'établir le règlement qui devra être appliqué après enquête publique à l'horizon fin 2020.

Les élus devront s'appuyer sur les préconisations de différents partenaires comme l'État, la Chambre d'agriculture, etc. Et sur toutes les réglementations en vigueur.

« C'est un sacré boulot », reconnaît Olivier Dubernet qui indique, à titre d'exemple, que la politique de répartition de l'habitat est aujourd'hui à la densification des centres-bourgs et non plus à l'étalement urbain.

Les habitants seront consultés à chaque étape de la démarche, mais ils peuvent dès maintenant faire connaître leurs observations par courriel (1).

Certains, notamment en Sud-Gironde, n'ont pas attendu pour demander si leur terrain sera constructible ou non. Réponse dans deux ans.

RÉUNIONS PUBLIQUES

- POUR LE PLUI SUD-GIRONDE SAINT-SYMPHORIEN** Demain à 19 heures à la salle des fêtes.
- SAINT-MACAIRE** Jeudi à 19 heures à la salle des fêtes.
- VILLANDRAUT** Le mercredi 27 février à 19 heures dans la salle des fêtes.
- LANGON** Le jeudi 8 mars à 19 heures à l'espace Claude-Nougaro.
- POUR LE PLUI DU BAZADAIS CAPTIEUX** Le mardi 26 février à 18 h 30 au cinéma.
- BAZAS** Le mercredi 28 février à 18 h 30 à la salle des fêtes.
- GRIGNOLS** Le jeudi 1^{er} mars à 18 h 30 à la salle des associations.

(1) Pour le Bazadais: 05 56 25 28 81
ouplui@cdcdubazadais.fr.

Pour le Sud-Gironde: 05 56 76 36 56
ouplui@cdcsudgironde.fr