

Le PLU fait de l'audience

AMENAGEMENT.

Réunion publique animée par le cabinet Métropolis dans le cadre du Plan local d'urbanisme (PLU), lundi 5 mars, à la salle de spectacle de Reignac. Présentation des premiers éléments du diagnostic intercommunal

Les records d'audience ont été battus lundi 5 mars à Reignac. De toutes les réunions publiques animées par le cabinet Métropolis, c'est celle qui a déplacé le plus de monde avec 77 personnes ! Il faut dire que des habitants ont fait le lien entre le Plan local d'urbanisme (PLU) et un certain projet industriel qui flotte dans l'air depuis trois ans : l'éolien. Les débats se sont déroulés en toute sérénité. Après une première série de réunions publiques qualifiée d'entretien territorial, la deuxième série d'ateliers de concertation a été entamée à Saint-Caprais puis à Reignac. Elle présente les premiers éléments du diagnostic intercommunal et suscite les questions ou avis des habitants sur leur vision du territoire. Une réunion animée par le maire Alain Gandré, Jean-Philippe Guillemet sociologue et des experts, Yohann Chatelier urbaniste et Fabien Charlot paysagiste. L'objectif de l'Etat est de resserrer l'urbanisation autour de villages ou du bourg et d'anticiper les zones à construire. Le projet de territoire doit tenir compte des contraintes environnementales et s'appuyer sur des éléments justifiables. La tendance démographique constitue un élément de base pour prévoir les besoins en logements. Le taux de croissance actuel de la population est de 1 % par an, dans la moyenne du département.

Economie de l'espace

Pour répondre à l'urbanisation des hameaux, Yohann Chatelier envisage

plusieurs réponses. S'assurer si le renforcement de l'urbanisation ne nuit pas à des exploitations agricoles, vérifier l'existence de réseaux tels que voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie et même fibre optique. Mais la tendance générale est d'aller vers une restriction des espaces. A ce sujet, Alain Gandré évoque la nouvelle Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) à laquelle il siège, chargée de donner son avis sur les PLU et la préservation des espaces agricoles. Dans la salle, un entrepreneur soulève le cas des artisans qui ont besoin d'espaces pour développer leur activité sans aller pour autant s'installer dans une zone d'activité.

Prise en compte des projets

Le pharmacien de la commune constate qu'il y a deux pôles attractifs : les commerces de proximité et de premier dépannage qui font défaut, comme une supérette ; le pôle de la santé, bien mieux équipé avec médecins, infirmières et kinésithérapeute qui pourrait encore être développé. Le maire répond que le projet supérette, déjà tenté, est en passe d'évoluer. Pour le pôle santé, l'installation de deux ou trois spécialistes est en cours. Fabien Charlot précise que tous les projets sont pris en compte, qu'ils soient publics ou privés, s'ils servent l'intérêt général. Quant à la question d'un Reignacais



A la tribune, le maire Alain Gandré, les experts du cabinet Métropolis : Jean-Philippe Guillemet, sociologue, Yohann Chatelier, urbaniste et Fabien Charlot, paysagiste

Photo MFC

pour savoir si le projet industriel éolien est concerné par le PLU, la réponse est oui. S'il est approuvé et validé, il sera inclus dans le document d'urbanisme.

Après son intervention sur la zone de développement éolien « en attendant la décision du Conseil d'Etat, les éoliennes sont enterrées », Michel Lagarde conseiller municipal a rappelé que « des trous d'eau pour la défense incendie ne coûtent rien aux propriétaires et s'inscrivent dans le PLU ». L'architecture locale a été aussi abordée. Ne pas choisir la maison avant le terrain mais plutôt réfléchir d'abord sur la construction qui correspond le mieux au terrain. Avoir une cohérence dans l'habitat sur l'ensemble du territoire et une logi-

que d'implantation des constructions comme par exemple placer la façade qui a le plus d'ouvertures côté Sud. Ces éléments qui ressortent du diagnostic intercommunal font dire à Alain Gandré avoir été partisan d'un PLU intercommunal pour ne pas devoir interdire là ce que l'on autorise ailleurs.

Le maire a donné rendez-vous à la rentrée pour une autre réunion publique sur le PLU communal. Le projet définitif devrait être arrêté avant l'été 2013, un délai de six mois est ensuite nécessaire pour qu'il soit approuvé. Le PLU adopté peut être révisé ou modifié à tout moment.

Marie-France Calderon

Qu'est-ce que le PLU ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification qui remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi SRU (Solidarité renouvellement urbain) du 13 décembre 2000.

Il s'appuie sur un Projet d'aménagement de développement durable sur l'ensemble de la commune, le PADD, qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.

C'est un document politique en terme de choix de développement territorial. Il est établi au regard du diagnostic intercommunal. Il y aura un PADD pour la communauté de communes de l'Estuaire, et un PADD pour chaque commune concernée. Il constitue la pièce maîtresse du PLU.

Le document cartographique de zonage qui détermine quatre zones principales - agricoles (A),

naturelles (N), urbaines (U) et à urbaniser (UA) - ainsi que la réglementation écrite de chacune des zones sont des déclinaisons du PADD.

Les autres pièces qui constituent le PLU sont le rapport de présentation et les orientations d'aménagement et de programmation qui donnent les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les documents annexes.