

URBANISME. Toujours plus proche de Langon

Les communautés de communes du Sud-Gironde et du Bazadais lancent leurs plans locaux d'urbanisme. Et manquent en commun leurs moyens et leur réflexion.



Les élus des deux communautés de communes - au premier plan, Philippe Patanchon, Philippe Plagnol, Olivier Dubernet et Philippe Courbe - ont passé convention avec les mêmes cabinets d'étude et d'avocats.

Passer d'un urbanisme réglementaire tel que les communes l'ont construit jusqu'à présent à un urbanisme de projet à l'échelle d'un territoire c'est réaliser un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le PLUI doit répondre aux nouveaux besoins d'aménagement.

Une ingénierie mutualisée

L'enjeu est important pour les communautés de communes. Les deux présidents des communautés de communes du Sud-Gironde et du Bazadais, Philippe Plagnol et Olivier Dubernet ont signé, le mercredi 15 février, les deux conventions avec leurs partenaires, bureau d'études et avocats. Elles engagent leurs collectivités dans le long travail de réalisation de leurs deux documents d'urbanisme. Les deux vice-présidents en charge de l'urbanisme, Philippe Patanchon et Philippe Courbe et les chefs de services des deux collectivités étaient présents.

« Des interactions très fortes entre les deux Cdc »

La Cdc du Sud-Gironde est constituée aujourd'hui de 37 communes et celle du Bazadais de 31. « Les interactions frontalières entre les deux collectivités sont très fortes et sans anticiper sur une fusion, il est apparu réaliste d'appliquer des méthodologies d'étude identiques sur ces deux territoires » indique Philippe Plagnol. « Avoir groupé notre appel d'offres a permis aux deux collectivités de rationaliser leurs dépenses et de s'attacher deux cabinets importants pour les accompagner dans l'élaboration des documents. Le cabinet Citidia apportera son assistance technique et le cabinet d'avocats AdDem

la traduction réglementaire et la sécurisation des documents. Ce rapprochement a débuté dès cet automne par la commande d'un diagnostic sur l'état de l'agriculture sur les deux Cdc, un outil pour les futurs PLUI ».

Objectif 2020

Les PLUI devront être élaborés avant la fin des mandats des élus communautaires. Pour Olivier Dubernet « les communes doivent s'approprier le projet, ne pas le subir, ce serait un échec tel qu'on l'a connu dans l'élaboration du SCOT (schéma de cohérence territoriale) ». Dans chaque commune, des élus référents seront formés et consultés pour dresser un état des lieux et un diagnostic.

C'est à eux, fin 2018, qu'il appartiendra alors de définir le « projet politique » qui fixera les objectifs structurants du projet d'urbanisme : maîtrise de la ressource foncière, préservation et mise en valeur du patrimoine

architectural, paysager et environnemental, renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale.

« Les projets devront être cohérents »

Si chaque Cdc porte un projet politique distinct, « ils devront être cohérents ». De même, ils devront être compatibles avec les préconisations du SCOT, même si une certaine souplesse a été donnée aux collectivités qui s'engagent dans cette démarche PLUI.

L'enjeu est de taille car ce que retiendront les habitants du territoire à l'issue de la rédaction des PLUI ce seront la réponse à deux questions : où puis-je construire et comment, en prenant en compte les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ?

Sophie Marquette

te.boudeau@
ette.sophie@

@orange.fr -

40.02.49 -

@gmail.com -

n Mekouar :

manche 26 fé-
Bazas.

générale vendredi
alle de la mairie

de Gans orga-
ge. Au menu :
à 10 ans : 6€.
37.42.

s en propo-
de 10h avec
ous courts »
élissier. Tarif
s à 15h avec
ri ! ». Cette
s avec l'ate-
rif : 4,50€.