

Le plan d'urbanisme validé par les élus

Le Plan local d'urbanisme intercommunal entre dans sa dernière phase d'élaboration, avec les consultations publiques.

Après trois ans de processus d'élaboration par la communauté de communes de l'Estuaire, le projet de Plan local d'urbanisme inter-

communal valant programme local de l'habitat (PLUI-H) a finalement été « arrêté » par un vote du conseil communautaire le 29 janvier. « Arrêté », cela veut dire que les différents documents qui constituent ce plan ont été validés par les élus, et qu'il pourra donc être soumis à l'examen des différents conseils municipaux et à une enquête publique, avant de pouvoir entrer en vigueur. Le long chemin d'élaboration des nouvelles règles d'urbanisme n'est donc pas fini, mais il vient de franchir une étape majeure.

Pourquoi c'est important ? Comme « Haute Gironde » l'explique régulièrement, cette nouvelle réglementation va définir la politique de tout le territoire en matière d'urbanisme, d'aménagement, de développement de l'habitat, le tout en tenant compte des enjeux environnementaux et des besoins futurs du territoire, notamment en cas d'installation de nouveaux réacteurs à la



Le document conditionnera les demandes de permis de construire. © Photo NC centrale du Blayais, et du chantier qui en découlerait.

Le puzzle du PLUI-H

Ce plan est constitué d'un ensemble de documents, dont la pièce maîtresse est le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il définit les orientations générales du plan. Il est divisé en trois axes : le premier est dédié aux spécificités rurales du territoire, le second aux besoins essentiels de ses habitants et le troisième à la préservation de ses richesses écologiques. Chacun de ces axes est subdivisé en trois objectifs. Ce PADD s'appuie sur un diagnostic effectué au début du processus, et toutes les Orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement écrit et graphique qui définit les nouveaux zonages (zone urbaine, à urbaniser, agricoles, naturelle, etc.) doivent se

conformer à ces objectifs. Et ces OAP et règlements détermineront les futurs permis de construire et déclarations de travaux.

Tout ce puzzle a été assemblé en tenant compte des normes supérieures (loi Grenelle, la ALUR, loi Littorale, plan de prévention des risques, schéma de cohérence territoriale...) et a été soumis à la validation des services de l'État. L'étape qui s'enclenche maintenant est la dernière ligne droite. Après les 14 communes et les « personnes publiques associées » (consultation de trois mois), les habitants seront consultés : une commission d'enquête publique pourra recueillir leurs avis, de même qu'une plateforme dématérialisée. Les demandes pourront être intégrées avant que le document devienne opposable.