

ILLATS INFOS FLASH SPECIAL

ILLATS INFOS
FLASH SPECIAL
P.L.U

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

ILLATS

PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROUVÉ



n°3 / 12

A la suite de l'annulation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 16 mars 2010 l'élaboration d'un nouveau PLU.

Le Conseil Municipal a chargé Monsieur Bruno COULON (de l'agence APIETA) de la maîtrise d'œuvre du document.

Ce dernier a souhaité que la commission d'urbanisme soit assistée d'un représentant de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), ancienne DDE (Direction Départementale de l'Équipement).

Monsieur AIROLDI (DDTM) a précisé lors de la première réunion de la commission communale que les décisions prises par le **Grenelle de l'Environnement** s'imposaient à nous, en particulier :

❖ **une étude approfondie de l'environnement**, avec pour objectifs de préserver la biodiversité et de protéger les espaces et les habitats, les zones humides et les captages d'eau,

❖ la **non-extension des quartiers hors le bourg** en favorisant un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Il faut ajouter que le représentant de la DDTM a été très ferme en déclarant même « *que le PLU serait refusé par les services de l'Etat si l'on ne respectait pas formellement les recommandations du Grenelle de l'Environnement* ».

Au vu de cela, un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été élaboré.

Une concertation avec registre mis à disposition du public à la Mairie a été réalisée entre le 8 avril 2010 et le 14 décembre 2011.

Un débat au sein du Conseil Municipal a eu lieu le 16 décembre 2010 pour fixer les orientations générales du prochain PLU.

Le 23 février 2011, une réunion a été organisée avec les personnes publiques associées au nombre de 33 : Préfet, Conseil Général, Conseil Régional, DDA, INAO, Chambre d'Agriculture...

Le **25 mars 2011, une première réunion publique** s'est déroulée à la salle des fêtes suivie le **13 mai 2011 d'une 2^{ème} réunion publique** toujours à la salle des fêtes où a été exposé le PADD à savoir :

- **Préservation des atouts paysagers de la commune**
- **Aménagement urbain qualitatif et sécurisant**
- **Promotion des cheminements doux pour les déplacements**
- **Réduction des nuisances routières**
- **Poursuite de la mise en œuvre de l'assainissement collectif**

- Identification et préservation des éléments du patrimoine bâti participant à l'image du territoire.

- Favoriser la pratique sportive



Carte de synthèse : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 1 : Un cadre de vie privilégié à promouvoir ou protéger

- Limiter l'étalement des hameaux et du bourg
- Préserver les principaux points de vue sur le paysage et le patrimoine bâti
- Prise en compte du projet de déviation
- Favoriser le développement d'activités sportives
- Favoriser le co-voiturage par création d'un parc relais
- Intégrer les règles de constructibilité limitées liées à l'A62

AXE 2 : Un développement urbain maîtrisé

- Renforcer la centralité du bourg
- Organiser une zone de développement futur
- Limiter la capacité d'accueil des hameaux

AXE 3 : Un développement économique équilibré

- Délimiter l'actuelle zone d'extraction de matériaux
- Prendre en compte la zone d'activités communautaire
- Renforcer le pôle d'accueil des personnes âgées

AXE 4 : Un développement respectueux des milieux naturels et agricoles

- Préservation des espaces naturels et forestiers
- Préserver la diversité des activités agricoles
- Prise en compte des aléas de submersion
- Préservation de la forêt galerie de la Gargale
- Préserver le potentiel agronomique des terres AOC
- Préserver les corridors biologiques
- Favoriser la restauration des corridors biologiques dégradés
- Préserver la tranquillité des points de franchissement de l'A62

Le 29 juin 2011, une 2^{ème} réunion s'est tenue avec les personnes publiques associées pour faire valider le projet de PADD.

Le 14 décembre 2011, le Conseil Municipal a délibéré pour tirer le bilan de la concertation et **pour arrêter le projet de PLU**. Le 15 décembre 2011, le document arrêté a été envoyé à toutes les personnes publiques associées pour avis sous 3 mois.

Le 21 février 2012, le Président du Tribunal Administratif a désigné Madame Ingrid BUDA, commissaire enquêteur pour procéder à **l'enquête publique**. Un arrêté municipal du 2 mars 2012 a prescrit les modalités de cette dernière qui s'est déroulée **du 23 mars 2012 au 23 avril 2012**.

Elle a permis à ceux qui le souhaitaient de venir à la Mairie faire part de leurs observations.

Il est ressorti de ces demandes rassemblées que **plus de 15 hectares** de la commune auraient dû être classés en zone constructible.

Le Maître d'œuvre (APIETA) et le représentant de la DDTM ont rejeté formellement ces requêtes comme étant *non conformes à l'économie générale du projet*.

Au vu du rapport du commissaire enquêteur qui a rejeté l'ensemble des demandes, le Conseil Municipal, réuni **le 20 juin 2012**, s'appuyant sur les avis des 33 personnes publiques associées, du maître d'œuvre, de la DDTM et du rapport du commissaire enquêteur, a **approuvé le PLU**.

L'élaboration de ce PLU n'a pas été chose facile compte tenu des contraintes imposées par l'Etat et la gestion, dans le futur, des équipements communaux : école, salle des fêtes, assainissement, etc....

Nous comprenons très bien que certains vont être contrariés dans leur projet. Ceci étant, **un PLU est un document d'urbanisme prévisionnel qui, dans le temps, est susceptible d'évoluer**.

Nous souhaitons, autant que faire se peut, vous apporter ces informations qui vous permettront, nous l'espérons, de mieux comprendre les difficultés d'élaboration d'un tel document, document que le Conseil Municipal a essayé d'élaborer en toute objectivité *ne prenant en compte que l'intérêt général de toute notre population en maintenant un cadre de vie agréable pour tous*.