



## Le point sur la révision du PLU

octobre 2018

Notre Plan Local d'Urbanisme date de 11 ans et **comme l'exige la loi** nous avons lancé sa révision depuis plus d'un an.

Ce sont de longues formalités administratives et de multiples études urbanistiques, environnementales et techniques qui sont soumises à la validation des services de l'Etat : Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction régionale de l'Environnement et du logement et Schéma de cohérence territoriale du Grand Biterrois.

Les services de l'Etat sont attentifs à la loi du Grenelle de l'Environnement qui contrôle le développement de nos villes et impose de prendre en compte les conséquences environnementales de ce développement.

A leur demande l'urbanisation sur la ZAC des Moulières se fera donc en 2 étapes : une de 2020 à 2028 et la 2<sup>ème</sup> partie ensuite.

La compensation environnementale de cette urbanisation se fera obligatoirement en trouvant et en acquérant 20 Ha de terres avec une gestion écologique contrôlée là aussi par les services de l'Etat pendant 30 ans.

Bien entendu cela a un coût qui devra être pris en charge par l'aménageur retenu par la ville.

Une fois toutes ces étapes franchies le nouveau PLU sera approuvé en conseil municipal le 19 octobre, soumis à l'avis du Préfet et mis à l'enquête publique ensuite pour une validation définitive en début d'année 2019.

En parallèle le dossier de ZAC sera créé et une mise en concurrence sera lancée pour la désignation d'un aménageur, unique conformément à la loi.

Cette attribution fera l'objet de discussions sur les obligations de l'aménageur en terme de mise à disposition d'équipement publics et d'accompagnement financier pour la ville tout au long des 10 années (rappelons que l'attribution de l'aménagement du quartier Font Vive a permis à la ville de recevoir 3 Ha de terrain (pour les stades, le lotissement communal et un futur équipement) une aire de jeux et un city stade pour les enfants, la construction des 2 voies de liaison avec le CD 37<sup>E</sup>8 et le CD 19 avec leurs rond-points et 2,1 M€ d'accompagnement financier sur 8 ans.

Cet aménageur déposera ensuite le dossier de réalisation suivant les directives de l'équipe municipale et après validation pourra se porter acquéreur des terrains et commencer l'aménagement aux alentours de 2020 pour les premières tranches.

Voilà le calendrier prévisionnel réaliste mais pouvant être soumis à des impondérables comme souvent dans le cadre de ces procédures longues et complexes.