

Le plan local d'urbanisme en ordre de bataille

AMÉNAGEMENT L'ancien plan d'occupation des sols devra laisser la place à un plan local d'urbanisme d'ici un an. Un challenge pour la mairie, qui doit préparer cette évolution majeure en faisant face aux inquiétudes des administrés quant à la valeur et l'usage de leurs terrains.

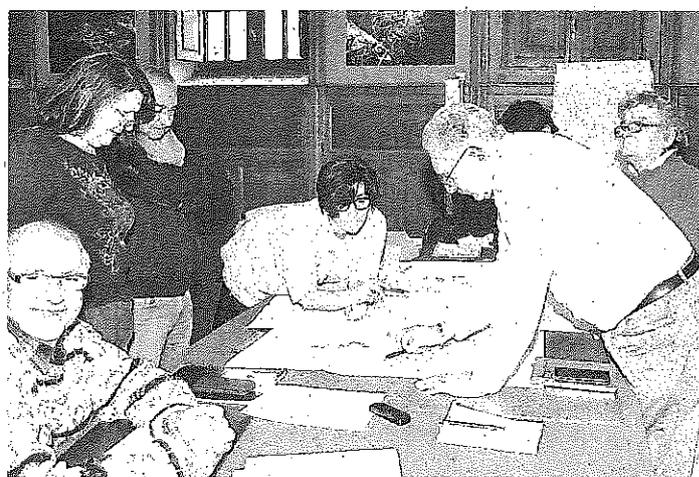
C'est en mars 2017 que le POS (plan d'occupation des sols) sera abandonné au profit du PLU (plan local d'urbanisme). Tout ne sera pas terminé à cette date, mais ce sera l'heure du choix, un choix irrémédiable qui va faire grincer pas mal de dents auprès des personnes concernées.

En effet, fini les constructions individuelles éparpillées qui demandent trop d'investissements dans les infrastructures, et il faut aussi penser au développement économique de Marignac, qui ne pourra se faire qu'en marchant main dans la main avec Cierp-Gaud, les deux villages étant indissociables sur le plan des restructurations économiques. Vendredi 22 avril, Valentine Zerbib, du cabinet Amena Études, accompagnée par Frédéric Alenda, agent technique départemental, ont été reçus à la mairie où le maire André Pallas, ses conseillers et Joël Gros ont commencé à plancher sur le découpage à venir.

Tel un général et son état-major se préparant à une bataille, la grande carte a été déroulée sur la table du conseil. Pour cette première véritable réunion - il y en aura bien d'autres - il a été décidé de placer la zone autour des HLM, de Pechiney jusqu'à la ligne de chemin de fer, côté entreprise Descat, en zone commerciale et artisanale. Ce n'est qu'un élément parmi tant d'autres qui sera affiné à la prochaine réunion prévue le 20 mai.

Constructible, inconstructible...

Certes il y a aussi des terrains constructibles dans cette zone, le cabinet Adéma tiendra compte des différentes remarques inscrites dans le cahier où les particuliers ont inscrit leurs doléances, mais dans certaines zones ce sera un non catégorique... et c'est là que bât blesse : des terrains constructibles vont devenir inconstructibles et vice-versa. Ce n'est qu'à ce prix que la commune pourra se développer et contenir son habitat dans des in-



Bien des réunions seront encore nécessaires à la mise en place du PLU.

frastructures raisonnables. Mais avant de pouvoir étendre les constructions individuelles, il faudra boucher ce que l'administration appelle «les dents creuses», des terrains inoccupés se trouvant dans le centre de la commune. Tout en sachant qu'un développement commercial et industriel apporte des constructions individuelles supplémentaires... C'est un peu un Monopoly géant : je crée des entreprises

et le tissu social vient s'agglomérer autour de ce pôle. En attendant de mettre définitivement le PLU sur les rails en 2018, à partir de mars 2017, le RNU (règlement national d'urbanisme) prévaudra. Certaines personnes tiennent le maire responsable en refusant de leur accorder un permis de construire, mais ce n'est pas la faute du maire, qui ne peut que s'exécuter en mettant en application la loi Notre.

Bernard Brando