

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – phase de diagnostic

Depuis août 2019, la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). La première année de travail a été consacrée à l'élaboration et au partage d'un diagnostic territorialisé, et à la définition des enjeux prioritaires pour le territoire.

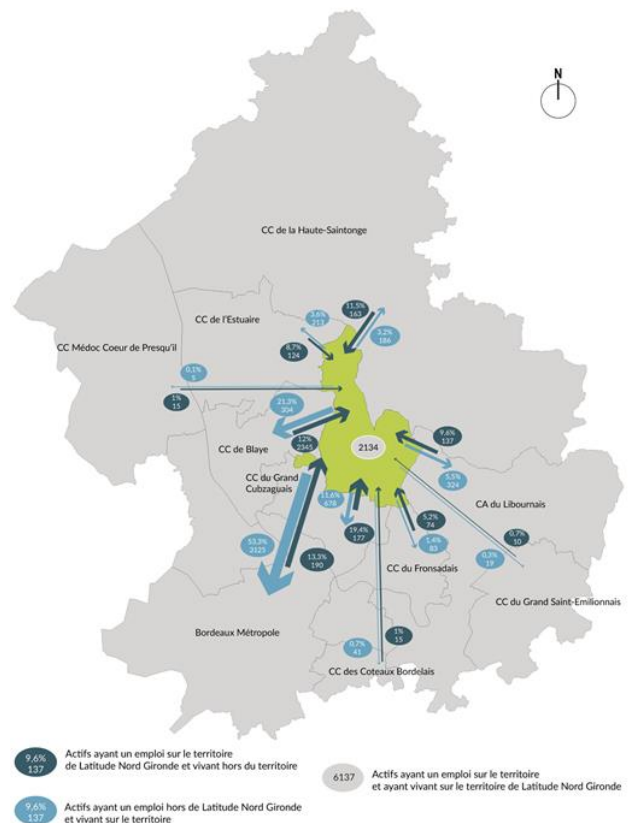
Le diagnostic du PLUi de la CC Latitude Nord Gironde dresse donc le portrait d'un territoire attractif aux multiples atouts.

La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde : un territoire de Haute Gironde attractif au positionnement stratégique

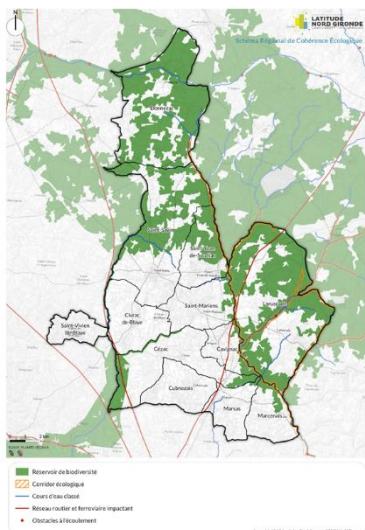
Située aux portes de la métropole bordelaise, la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, qui regroupe 12 communes avec 19 904 habitants (Insee 2016), bénéficie d'un positionnement stratégique.

Desservie par des infrastructures routières et ferroviaires structurantes, la communauté de communes attire des habitants à la recherche d'un cadre de vie de qualité, d'une offre de services diversifiée tout en bénéficiant d'un prix de l'immobilier qui reste encore abordable. Ainsi, jeunes couples et familles sont majoritairement les ménages qui s'installent sur le territoire.

Mais ce positionnement est aussi un réel atout pour la dynamique économique locale. Si près de deux tiers des habitants occupent un emploi situé à l'extérieur du territoire intercommunal, le nombre d'emplois locaux progresse notamment pour satisfaire les besoins de la population locale.



Un cadre de vie rural de qualité et reconnu



La Communauté de communes Latitude Nord Gironde dispose de nombreux atouts. Avec les trois grandes unités paysagères que sont le Cubzaguais, le Blayais et les marges de la Double Saintongeaise, la Communauté de communes dispose de paysages variés mais aussi d'un patrimoine bâti à (re)découvrir.

L'identité du territoire est aussi largement marquée par l'activité viticole (17 appellations AOC-AOP et IGP) et par la diversité de ses milieux naturels (3 ZNIEFF type 1, 1 ZNIEFF type 2, 3 sites Natura 2000, 1 site CEN).

A cela s'ajoute un réseau hydrographique étendu, organisé autour de 3 bassins versants : celui de la Saye, du Moron et de la Livenne.

Ces nombreux atouts restent à préserver dans

le cadre du développement futur du territoire qui devra se conjuguer avec la préservation des milieux naturels, la prise en compte des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, feux de forêts) et technologiques (industriel, nucléaire, transport de matières dangereuses) présents sur le territoire et des besoins des habitants.



Un PLUi pour redéfinir un modèle de développement durable

L'élaboration d'un PLUi est l'occasion pour le territoire de réinterroger le modèle de développement qui jusqu'alors faisait la place belle au développement de la maison individuelle et aux déplacements « tout voiture ». Demain, c'est un développement local visant une attractivité des proximités qui devra être réfléchi. En matière économique, l'équilibre entre consommation d'espace et développement d'emplois locaux est à rechercher pour réduire la dépendance aux territoires voisins, et en particulier la métropole Bordelaise.

Ce modèle de développement, qui vise avant tout à conforter l'attractivité du territoire, pourra s'appuyer sur les atouts locaux et les projets à venir (collège à Marsas, RER métropolitain).

