



# La Lettre de Canéjan

Lettre d'information n°38 \* le 12 janvier 2005

## P.A.D.D.

### Zoom sur le lieu-dit « Guillemont »

#### Le Mot du Maire

Dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de son remplacement par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), les règles de construction vont être amenées à évoluer pour adopter une vision plus globale des enjeux d'aménagement et d'urbanisme pour les 15 à 20 prochaines années.

La Loi Solidarité Renouvellement Urbain de 2000 renforce l'obligation de concertation, avec la population, depuis la conception du projet d'urbanisme jusqu'à la définition des documents réglementaires. Dans cette lignée, des réunions publiques d'information et de concertation sur le P.L.U. vous ont déjà été et vous seront à nouveau proposées. Ces rencontres confirment notre démarche participative et de concertation en direction des Canéjanais. Je vous invite à y participer et à nous faire connaître vos aspirations et vos suggestions sur ce thème.

Je vous rappelle également qu'une exposition sur le Projet D'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), qui préfigurera le P.L.U., est consultable en Mairie. Les services municipaux se tiennent à votre entière disposition pour toute précision que vous jugeriez utile de connaître.

Enfin, une plaquette explicative viendra prochainement compléter ce vaste dispositif d'information.

Cordialement,  
Bernard Garrigou

Ce document graphique n'est qu'indicatif et ne saurait en aucun cas engager la Commune quant au plan-masse définitif

Vous avez peut-être pu parcourir au travers des diverses lettres ou magazines, diffusés par la commune, des informations portant sur l'évolution du lieu-dit « Guillemont ». Ce secteur, d'environ 10 ha, essentiellement constitué de prés, est compris entre le chemin de la House et le chemin du Petit Bordeaux (derrière la pharmacie).

L'évolution de cette zone est liée aux réflexions visant, entre autres, à répondre aux obligations de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (S.R.U.) imposant 20% de logements locatifs conventionnés. Il s'agit donc de combler, sur notre commune, le déficit qui dépasse aujourd'hui les 200 logements. Mais nos réflexions ne se réduisent pas à cette seule préoccupation. Les besoins des Canéjanais, et notamment des jeunes souhaitant s'installer, des couples en location désirant accéder à la propriété, en sont une autre et rejoignent une des volontés municipales qui est d'inverser la tendance actuelle d'un vieillissement de la population.



Si on se restreignait au tissu urbain déjà existant, sans ouvrir de nouvelles zones constructibles, ces logements ne pourraient être édifiés qu'après de multiples expropriations. Or aujourd'hui, d'autres moyens plus souples existent pour y parvenir. C'est pourquoi, afin de rechercher des espaces pouvant accueillir cette mixité sociale, nous prenons appui sur le Schéma Directeur de l'Agglomération Bordeleise (S.D.A.U ou S.C.O.T). Outil supra-communal, il trace les grandes lignes de notre futur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le Schéma Directeur, commun aux 96 communes adhérentes, est l'aboutissement de perspectives d'aménagement envisagées par les municipalités concernées, pour les 20 ans à venir. En ce qui nous concerne, la municipalité précédente, à l'origine des orientations du S.D.A.U. pour notre territoire, consciente des enjeux pour notre commune et de ses besoins, a débloqué ainsi, à travers ce document, de nouveaux secteurs à urbaniser, dont celui du lieu-dit « Guillemont ».

(suite) ➔ ➔



P.A.D.D.

**Zoom sur le lieu-dit « Guillemont » (suite)**

**FUTUR ESPACE D'ANIMATIONS :  
JEU CONCOURS ...**

Comme vous le savez peut-être, un Espace d'Animations sera bientôt ouvert à tous les Canéjanais, et notamment aux adolescents (12-18 ans).

Cette structure d'accueil permettra entre autres, de développer des activités éducatives en direction des adolescents et de travailler en partenariat avec les associations sur différents projets ; l'objectif étant de responsabiliser et d'impliquer les jeunes au travers d'activités diverses, durant leur temps libre.

Pour mieux faire connaître ce nouvel espace, nous avons besoin d'un nom et d'un logotype qui permettront de l'identifier.

Nous souhaitons associer les jeunes de 12 à 18 ans à ce projet ; c'est pourquoi nous leur proposons de participer à un concours afin d'imaginer le logo et le nom de cette nouvelle structure dont le chantier débutera bientôt.

**A gagner**

1<sup>er</sup> lot : 1 Week-end au ski pour une personne avec l'Espace Jeunes

2<sup>ème</sup> lot : 4 places de cinéma

3<sup>ème</sup> lot : 2 places de cinéma

Venez retirer votre bulletin de participation en Mairie ou au Bungalow ; remettez-le en Mairie avant le 16 Février 2005 midi ou au bungalow les mercredis après-midi de 15h à 18h.

Le règlement du jeu devra être demandé auprès de :

Vincent ☎ 06 72 93 53 09  
ou Sandrine ☎ 06 84 26 48 24

Nos préoccupations, sur « Guillemont », sont multiples : répondre aux obligations de la loi S.R.U., offrir de nouvelles opportunités de construction et dessiner sur ce secteur un aménagement cohérent avec le milieu urbain existant, tout en préservant un cadre de vie de qualité, cher à tous.

Pour cela nous nous sommes assurés de la capacité des réseaux existants (assainissement, eau potable...) afin de ne pas devoir en réaliser de nouveaux. Les réseaux propres à l'aménagement du site seront quant à eux, pris en charge par l'aménageur.

La circulation générée par cette urbanisation bénéficiera de 2 accès, au moins, sur le chemin de la House. L'essentiel des échanges se faisant vers le bourg, l'accès privilégié sera donc celui prévu face au skate-park, réduisant ainsi la gêne engendrée sur le quartier existant.

Quant à l'aménagement lui-même, aujourd'hui, seules des esquisses ont été produites. Les aménageurs disposaient pour cela d'un cahier des charges rédigé par les élus et validé par les propriétaires concernés. Le cahier des charges donne les grandes lignes du futur projet, entre autres :

- ◎ 200 logements maximum (appartements compris)
- ◎ Du studio au T5
- ◎ Locatif 30 % minimum
- ◎ Sous la forme de : - terrains à construire
  - maisons « clé en main »
  - maisons de ville
  - collectifs
- ◎ Attention particulière au traitement des espaces verts, avec intégration des pistes cyclables
- ◎ La réalisation se fera en 3 tranches afin d'absorber progressivement les nouveaux arrivants.

Il est à noter que sur ce secteur, la proportion de constructions par rapport aux jardins et espaces verts et boisés qui seront imposés sera faible. Constructions estimées, les espaces libres avoisineront les 80%.

Le choix de l'aménageur devrait intervenir dans les semaines qui viennent, son projet sera affiné afin d'atteindre au mieux les objectifs que nous nous sommes fixés.

Lancement des travaux : fin 2007/début 2008

Livraison : Fin 2008/début 2009

Nous vous inviterons prochainement à une réunion d'information détaillant le futur projet.

Pour tout renseignement complémentaire :

Mairie de Canéjan—Service Urbanisme—Corinne Hanras  
Téléphone 05 56 89 08 60—Courriel : c.hanras@canejan.fr