



PLANIFICATION

Maître d'ouvrage : GRAYAN ET L'HOPITAL (33)

Mission : Révision du Plan Local d'Urbanisme

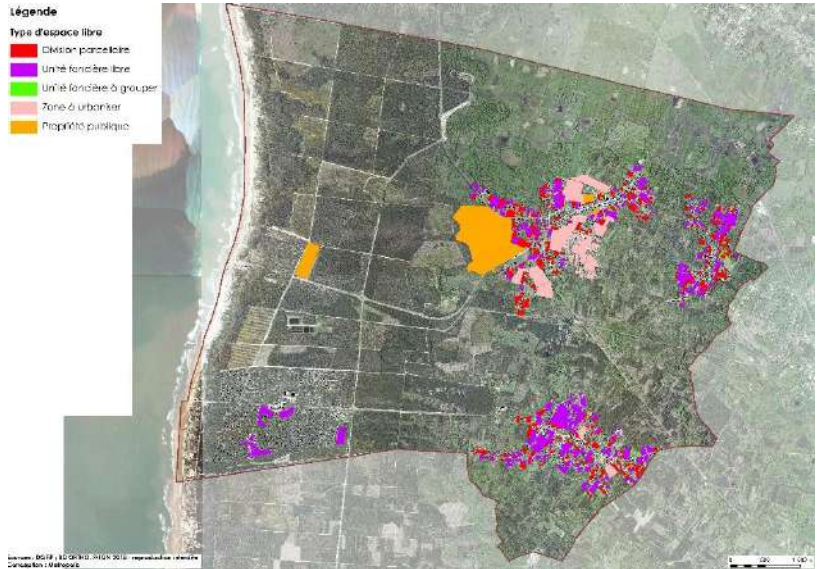
Equipe : METROPOLIS, atelier d'urbanisme (mandataire), SIRE CONSEIL écologues, F. Charlot paysagiste

Calendrier : Démarrage en novembre 2021 / en cours

Situé dans la pointe médocaine, le territoire de Grayan et l'Hôpital fait partie de la communauté de commune de Médoc Atlantique, ainsi que du Parc Naturel Régional du Médoc.

Vaste territoire littoral de 4540 hectares, 7 kilomètres de plage, la commune compte 2800 hectares de forêt dont 1900 appartenant au domaine privé communal, 1428 habitants en 2018 répartis sur 5 quartiers dont 2 à vocations principalement touristiques. En période estivale, le nombre de résidents de la commune passe d'un peu moins de 1500 habitants à environ 25 000.

Avec les nombreux projets d'infrastructures et d'aménagement du centre de Grayan, à l'Hôpital et la ferme des Grigots, la démarche aménagement durable des stations porté par le GIP du Littoral, l'aménagement du du pôle touristique du Gulp, le projet de golf, le développement touristique, le développement économique souhaité (l'installation de commerces et redynamisation de la zone d'activité économique existante et/ou en en créant une nouvelle) ..., la municipalité souhaite maîtriser et encadrer son développement.

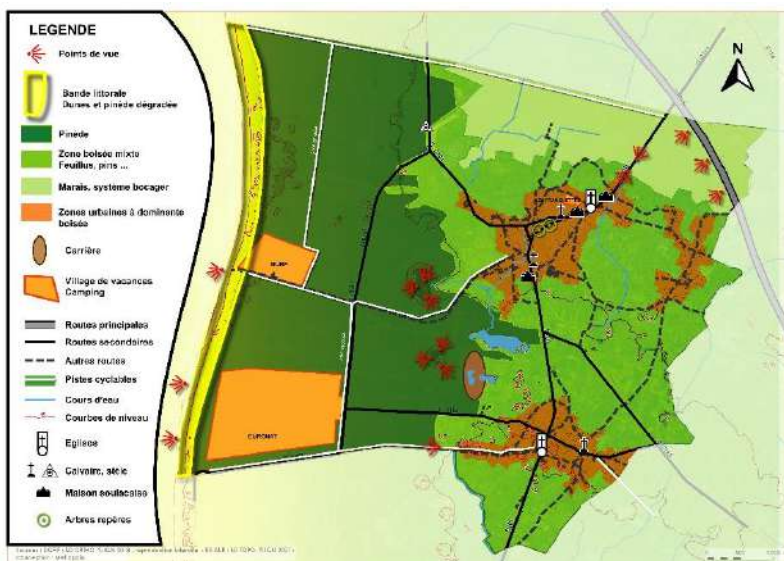


Mais pour cela, il est nécessaire de revoir le PLU en profondeur puisque celui-ci date de 2004 et n'a pas fait l'objet de procédure de modification ni même de révision depuis son approbation.

Désormais, la municipalité a décidé de passer à une étape plus efficiente encore dans la déclinaison de sa stratégie de territoire à travers la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit donc de travailler à une déclinaison des orientations portées par le futur Schéma de Cohérence Territoriale de Médoc Atlantique (compatibilité) et de lui en donner une application pratique.

Il s'agit donc à travers le PLU de mettre en œuvre une réflexion globale sur le devenir du territoire à différentes échelles (du maintien au développement économique, du tourisme et du confortement et de la mise en œuvre éventuelle d'espaces économiques spécialisés, du maintien et du développement des services et des équipements de proximité, ...).

La base de réflexion que constitue le SCoT permettra de mettre en perspective le territoire sur des enjeux forts :



- Aménager économiquement et urbanistiquement le territoire sur des secteurs globalement organisés ;
- Apporter des solutions de logements cohérentes vis-à-vis des caractéristiques de la commune ;
- Définir l'identité rurale, agricole et paysagère qui doit être conforté par le PLU ;
- Viser à développer l'économie territoriale de façon cohérente et favoriser si possible sa diversification ;
- Être dans une démarche de qualité, notamment en matière d'environnement, de paysages, d'insertion urbaine et économique générale.

