

n° **13**

Janvier
2020

L'info

Communauté de Communes
du Sud Gironde

DOSSIER

**URBANISME
PLUi,
OÙ EN EST-ON ?**

Communauté de
Communes du
SUD GIRONDE



ÉDITO

Chères et chers habitants,

Cette fin d'année est évidemment marquée par de prochaines élections qui vont profondément renouveler la composition de notre conseil de communauté. Malgré les difficultés réelles engendrées par l'éloignement des municipalités et la grande diversité des territoires de cette communauté, les conseils, les bureaux des maires et les réunions de commissions se sont déroulées avec une très bonne participation. Des décisions ont été prises démocratiquement et ne peuvent donc satisfaire la totalité des membres de notre EPCI. Dans ces conditions, le rôle du président est d'essayer de rassembler, d'expliquer parfois, pour des décisions qui ne seraient pas celles de ses convictions, mais considérant au plus juste l'intérêt général.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est dans sa dernière phase et entraîne donc des prises de position très tranchées, en particulier des communes qui risquent d'avoir peu de droits à construire dans les années à venir. J'espère que les discussions qui se poursuivent pourront les satisfaire car ce PLUi est indispensable, à brève échéance, pour permettre à nos communes de se développer en harmonie avec les prescriptions de l'État, en particulier de diminution des terres artificialisées.

Ce n'est qu'une partie du travail de ce premier trimestre 2020 qui nous donne l'obligation de bien préparer le terrain aux nouveaux élus et à nos successeurs.

En attendant, nous avons tout lieu de nous réjouir des excellents résultats de notre action en faveur de l'amélioration de l'habitat. L'OPAH a permis de financer 71 projets pour un montant de 1 300 000 euros de travaux. Ces ouvrages ont très largement été réalisés par des entreprises du territoire grâce à des subventions allouées à hauteur de 775 000 euros. Cette opération se poursuit jusqu'en 2023.

En ce début d'année, je vous prie d'accepter, toutes et tous, mes meilleurs vœux pour 2020.

Philippe Plagnol,
président de la Communauté de Communes
du Sud-Gironde

L'Info Bulletin d'information CdC Sud-Gironde

N°13 janvier 2019

Directeur de la publication : Philippe Plagnol, président

Conception : Agence Les 2 Rives

Impression : Sauternes Impression

Crédits photos : Communauté de Communes du Sud Gironde

Tirage : 20 400 exemplaires - Papier PEFC

Dépôt légal à parution : ISSN 2273-208X : L'Info (Communauté de Communes du Sud Gironde) - ISSN 2647-946X : L'Info (Communauté de Communes du Sud Gironde. En ligne)

Communauté de Communes du Sud-Gironde

Parc d'activités du Pays de Langon

21, rue des Acacias CS 30036 Mazères

33213 LANGON Cedex

Tel. 05 56 63 81 10 - contact@cdcsudgironde.fr

www.cdcsudgironde.fr



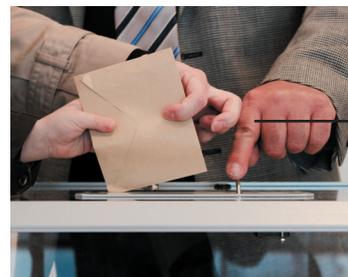
SOMMAIRE



3

P.3 ACTUALITÉS

- De nouveaux locaux pour nos services à Villandraut
- Le point sur le haut débit



4

P.4 VIE LOCALE

Élections municipales, mode d'emploi



5

P.5 ENFANCE JEUNESSE

Les accueils de loisirs face à leur succès



6/7

P.6/7 DOSSIER URBANISME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, où en-est-on ?

P.8 - HABITAT

OPAH, des aides disponibles pour l'amélioration des logements

L'ACTU DES SERVICES



Service de l'assainissement non collectif (SPANC)

Votre communauté de communes a mis en place un marché permettant aux administrés de bénéficier de tarifs avantageux pour la vidange de leur installation. Forfait à titre indicatif : 150 € TTC

Vous souhaitez bénéficier de la prochaine campagne d'entretien ?

Complétez le formulaire d'inscription en ligne sur notre site internet

Votre installation est non conforme ?

Le département met en œuvre un programme d'aide à la réhabilitation sous certaines conditions :

- être propriétaire occupant d'une maison de plus de 15 ans
- répondre aux critères du barème d'imposition des ménages
- avoir reçu un avis de contrôle défavorable avec réparation obligatoire de - 3 ans
- présenter un devis d'une entreprise pour la réhabilitation
- disposer d'un dossier de conception validé par le SPANC

+ d'informations ?

www.cdcsudgironde.fr - rubrique environnement
05 56 25 65 56

Quelles sont les communes concernées ? Balzac - Bieujac - Bommes - Bourdeys - Castets et Castillon - Cazalis - Coimères - Fargues - Hostens - Langon - Le Tuzan - Léogéats - Louchats - Lucmau - Mazères - Noaillan - Origne - Pompéjac - Préchac - Roaillan - Sautesmes - Saint Leger de Balson - Saint-Loubert - Saint-Pardon-de-Conques - Saint-Pierre-de-Mons - Saint-Symphorien - Toulence - Uzeste - Villandraut

+ d'infos sur immoeco33.fr



Vous recherchez un local ou un terrain pour implanter votre entreprise ?

La Communauté de Communes met en ligne les offres de locaux et terrains disponibles sur le territoire via la plateforme : immoeco33.fr

Cet outil, développé par la Chambre de Commerce répond à plusieurs objectifs :

- Réduire le nombre de locaux et de terrains vacants
 - Permettre aux propriétaires (privés ou publics) de diffuser gratuitement leurs annonces sur internet.
 - Proposer une liste d'offres aux entreprises qui souhaitent s'implanter sur le territoire
- Venez consulter les annonces du Sud Gironde, vous y trouverez peut-être votre bonheur !



+ L'ÉQUIPE ADMINISTRATIVE

du Pôle Séniors et les nouveaux bureaux à Villandraut



SERVICES DE PROXIMITÉ, LE PÔLE SÉNIORS ET LE SPANC S'INSTALLENT À VILLANDRAUT

En ce début 2020, les services de proximité installés depuis plusieurs années à l'étage de la mairie de Noaillan emménagent dans leurs nouveaux locaux à Villandraut. Ces services concernent : l'aide à domicile, le portage de repas, le transport à la demande et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Situés sur la zone d'activités des 3 Cirons route de Préchac, les nouveaux bureaux sont voisins de la Maison de Santé.

Le bâtiment, propriété de la Communauté de Communes, a fait l'objet d'un important programme de rénovation pour un montant total de 142 373 euros. Après un chantier qui aura duré 10 mois, les résultats sont la hauteur de toutes les attentes. Ces nouveaux locaux, répondant aux normes d'accessibilité permettent l'accueil des usagers dans de meilleures conditions. La communauté de communes remercie chaleureusement la mairie de Noaillan pour la mise à disposition de ses bureaux durant de nombreuses années.

LE POINT SUR LE HAUT DÉBIT

Le backbone (squelette) du réseau est finalisé en Sud Gironde ! En ce début d'année, les programmes des travaux de raccordement à la fibre optique respectent le calendrier prévu avec le Conseil Départemental.

Les chiffres clés du dernier semestre : 11 nœuds de raccordements (NRO) prêts à être utilisés - 11 armoires de rues installées - 887 foyers supplémentaires éligibles à la fibre optique - 2086 locaux opérationnels pour recevoir la fibre

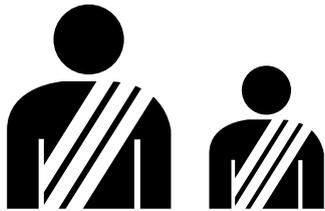
En 2020, 4 326 nouveaux foyers devraient être raccordés. Suivez l'avancée des travaux et consultez l'éligibilité de votre ligne sur la carte interactive girondehautmega.fr



girondehautmega.fr

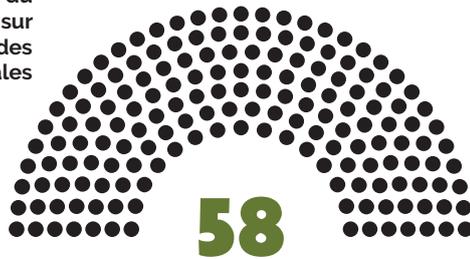
ÉLECTION DE VOS REPRESENTANTS AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Commune de moins de 1000 habitants



Maire titulaire + 1^{er} Adjoint suppléant

Représentation au sein du conseil communautaire sur la base des résultats des élections municipales



LES COMMUNES CONCERNÉES

Balizac, Bieujac, Bommes, Bourideys, Cazalis, Le Pian sur Garonne, Le Tuzan, Léogeats, Louchats, Lucmau, Mazères, Origne, Pompéjac, Saint André du Bois, Saint Germain de Grave, Saint Léger Balson, Saint Loubert, Saint Martial, Saint Pardon de Conques, Sauternes, Semens, Uzeste

Commune de plus de 1000 habitants

ÉLECTIONS MUNICIPALES MARS 2020
BULLETIN DE VOTE LISTE
« Votons pour la vie en couleurs »

Liste des candidats au conseil municipal

1. BLANC Noëlle
2. BLEU Jean
3. JAUNE Jasmine
4. VERT Sylvain
5. ORANGE Clémentine
6. BRUN Olivier

Liste des candidats au conseil communautaire

1. BLANC Noëlle
2. BLEU Jean
3. ORANGE Clémentine

Élection au suffrage universel direct : sur les bulletins de vote des municipales sont fléchés les candidats au mandat de conseiller communautaire.
> 1 à 11 conseillers titulaires par commune selon le nombre d'habitants
> élus dans l'ordre de la liste des élections municipales
> en respectant l'alternance femme / homme (voir ci-dessus)

LES COMMUNES CONCERNÉES

1 siège + 1 suppléant : Coimères, Préchac, Saint Pierre de Mons, Verdelais, Villandraut
2 sièges : Castets et Castillon, Hostens, Fargues, Noaillan, Roaillan, Saint Maixant, Saint Symphorien
3 sièges : Saint Macaire, Toulence
11 sièges : Langon

ÉLECTION DE VOS CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES LES 15 ET 22 MARS 2020

Les 15 et 22 mars 2020 sont organisées les élections municipales mais aussi les élections communautaires pour désigner les membres des conseils municipaux et les délégués qui siègeront à la communauté de communes. L'élection des conseillers communautaires au suffrage universel direct a pour but de renforcer la légitimité démocratique des EPCI (Etablissements Public de Coopération Intercommunale).

Qui sont les conseillers communautaires ?

Les conseillers communautaires représentent les communes au sein de la communauté de communes. Une fois élus, ils constituent le conseil communautaire et désignent ensuite le ou la présidente et les vice-présidents.

Répartition des 58 conseillers de votre communauté de communes

Les 58 sièges sont répartis entre les communes suivant la répartition dite « de droit commun » prévue par le code électoral, qui prend en compte notamment la population de chaque commune.



CES ÉLECTIONS CONSTITUENT UN RÉEL ENJEU POUR LES 6 PROCHAINES ANNÉES CAR LES COMPÉTENCES EXERCÉES PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SONT DÉTERMINANTES POUR LA VIE DES HABITANTS DU TERRITOIRE. ALORS...

À VOUS DE VOTER !

ENFANCE JEUNESSE



Prix du public 2019

Festival du court métrage à Cadillac – Présentation de la vidéo Mathieu réalisée par les enfants de l'ALSH de Toulonne sur le thème du harcèlement

Journée inter centres durant les vacances de la Toussaint, 80 enfants lancés dans une course d'orientation sur le site départemental des Lacs d'Hostens



LES ACCUEILS DE LOISIRS FACE À LEUR SUCCÈS

Dans le cadre de sa politique enfance jeunesse, la communauté de communes organise l'accueil des enfants âgés de 3 à 14 ans les mercredis et durant les vacances scolaires sur l'ensemble de son territoire. Elle dispose ainsi de 7 accueils de loisirs (ALSH) en gestion directe à Castets et Castillon, Hostens, Noaillan, Langon, Roaillan, Toulonne et Villandraut. En 2017, elle a mis en place un partenariat avec les accueils de loisirs associatifs de Verdélais et de Saint-Pierre-d'Aurillac pour les enfants du secteur des Coteaux Macariens.

70 places supplémentaires ouvertes les mercredis Depuis la rentrée scolaire 2019, la demande des familles pour les mercredis a connu une forte augmentation. Cette tendance, constatée en premier lieu sur le Langonnais et les Coteaux Macariens a ensuite gagné l'ensemble du territoire avec les secteurs de Saint Symphorien et de Villandraut.

Pourtant, les écoles du territoire ne constatent pas d'augmentation de leur nombre d'élèves. Il semble donc que la hausse de la demande soit liée à une reprise d'activité professionnelle des parents, à de nouvelles habitudes d'organisation mais aussi à une reconnaissance des ALSH comme un mode d'accueil adapté et de qualité.

Afin de répondre à cette nouvelle demande, les élus ont décidé d'augmenter les capacités des accueils de loisirs les plus en tension. Ainsi 70 nouvelles places ont été créées en urgence dès septembre et tous les services fonctionnent aujourd'hui au maximum de leur capacité.

Malgré les efforts importants engagés par la collectivité, les services peinent encore à satisfaire toutes les demandes et les élus réfléchissent à des solutions plus adaptées à moyen terme.

DE SOLIDES PARTENARIATS SUR LES COTEAUX MACARIENS

Afin de pérenniser l'accueil des enfants du secteur de Saint Macaire, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité reconduire les conventions avec les accueils de loisirs de Verdélais et de Saint Pierre d'Aurillac. Ces conventions sont signées pour une durée de 3 ans jusqu'en décembre 2022.

DOSSIER : URBANISME

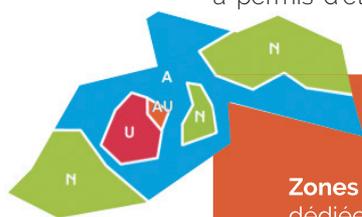


Chaque étape du PLUi est ponctuée par une consultation des habitants au cours de réunions publiques.

Depuis 2017, nos élus se sont engagés dans l'élaboration d'un document d'urbanisme unique pour le territoire intercommunal : le PLUi. L'objectif de cette démarche est de fixer les grandes orientations d'aménagement du Sud Gironde et se doter d'un outil capable de mettre en œuvre un projet commun, cohérent et durable pour les 10 prochaines années : habitat, économie, déplacements, cadre de vie et environnement

Où en est-on de la démarche ?

La première étape de diagnostic du territoire en 2017, a permis d'établir les enjeux à prendre en compte.



LES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Zones A comme « **Agricoles** » : dédiées à l'activité agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Zones U comme « **Urbaines** » : déjà construites pour de l'habitat, des équipements publics, des activités économiques et où les nouvelles constructions seront autorisées en fonction de leur destination.

Zones AU comme « **à urbaniser** » : au sein ou en continuité des zones habitées, destinées à être aménagées dans un futur plus ou moins proche.

Zones N comme « **naturelles** » : vouées à être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique

A l'automne 2018, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est venu fixer la stratégie de développement du territoire. 2019, a été consacrée à la traduction réglementaire des objectifs du PADD. Chacune de ces phases est ponctuée par une consultation des habitants avec des réunions publiques de présentation et de concertation.

Concrétiser le PLUi par un règlement

Cette troisième étape se traduit par des outils d'encadrement : le plan de zonage graphique, le règlement écrit et l'identification des secteurs à enjeux particuliers appelés OAP.

Le règlement graphique comprend un plan de zonage qui divise le territoire en secteurs soumis à des réglementations différentes. On distingue quatre types de zones : A, U, AU et N. Chaque type de zone renvoie à des plans thématiques qui fixent les règles particulières qui les concernent. Ces plans donnent des informations concrètes comme : le type de constructions autorisées, la hauteur, l'emprise au sol, l'implantation, les éléments liés à l'environnement...

Le règlement écrit précise les informations du règlement graphique avec les règles générales des zones, les cas particuliers, les dérogations et les méthodes de calcul (hauteurs, emprises ...). Il détermine également les principes de traitement paysagers, les aspects extérieurs autorisés pour les constructions, les raccordements à prévoir...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs nécessitant une approche d'ensemble. Une OAP comporte un schéma d'aménagement et les principes à respecter : type de constructions attendues, densités minimales, éléments naturels et patrimoniaux à préserver...

PLUI, DE L'ÉLABORATION À VALIDATION

« Notre objectif, doter le territoire d'un outil garant de la mise en œuvre d'un projet commun, cohérent et durable pour les 10 ans à venir »



* Préfecture Nouvelle Aquitaine - Préfecture de la Gironde - Sous-Préfecture de Langon - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine Direction Départementale des Territoires et de la mer - Conseil Régional Nouvelle Aquitaine - Conseil Départemental de la Gironde - CAUE - INAAOQ - DREAL - SEPANSO - SMEGREG CLE - Centre Régional de la Propriété Forestière - SCoT du Sud Gironde - SCoT Bassin D'Arcachon - SCoT Aire Métropolitaine Bordelaise - SCoT Haute Lande - Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne - CCI Bordeaux - Chambre des Métiers et de l'Artisanat - Chambre d'Agriculture - CIVB - Syndicat Viticole des Graves - ODG des premières côtes de Bordeaux et Cadillac - SIPHEM - Syndicat mixte d'aménagement du bassin versant du Ciron - Syndicat mixte d'aménagement hydraulique des bassins versants du Beuve et de la Bassanne



LA PAROLE À PHILIPPE PATANCHON

Vice-président de la Communauté de Communes en charge de l'urbanisme et de l'habitat

Philippe Patanchon, quels sont les objectifs du PLUI pour l'avenir de ce territoire ?

« L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, c'est l'occasion d'inviter les élus à dessiner ensemble le territoire de demain. Entre les vignes et la forêt landaise, nous bénéficions d'un environnement exceptionnel. Alors comment concilier l'accueil des nouvelles populations, favoriser le développement économique tout en préservant le cadre de vie qui est un atout majeur du Sud Gironde ? Cette réflexion est menée à toutes les étapes de la démarche.

Sur le plan technique, il existe une grande diversité de documents d'urbanisme selon les communes : certaines sont déjà en PLU, d'autres en carte communale et plusieurs d'entre elles se trouvent dans l'obligation de transformer leur Plan d'Occupation des Sols (POS) qui arrive à échéance. Le PLUI permettra d'harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire sur la base d'un seul document de référence.

Cette démarche commune nous permet également de mutualiser nos moyens et de négocier des frais d'études auprès des cabinets réalisant ainsi des économies d'échelle. Cette approche est d'ailleurs soutenue par l'Etat qui incite les collectivités à s'engager dans cette action collective par le biais de subventions dont a bénéficié la Communauté de Communes.

Enfin sur le plan humain, nous constituons un territoire récent. Les communes ont choisi de travailler ensemble rives droite et gauche, dans une même démarche et dans un même état d'esprit. Cette réflexion offre l'opportunité aux élus d'apprendre à se connaître et à travailler ensemble pour renforcer la cohésion de ce territoire autour d'un projet fédérateur. »

EN SAVOIR +

www.cdcsudgironde.fr

RUBRIQUE

Urbanisme et habitat

EN 2019

**71 PROJETS FINANCÉS
1 300 000 € DE TRAVAUX
775 000 € DE SUBVENTIONS**

**2018
2023**



OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Vous avez un projet ? Pour

Réaliser des économies d'énergie
Favoriser le maintien à domicile
Assurer un meilleur confort de vie
Développer l'offre de logements locatifs privés

À qui s'adresser ?

*Aides financières - accompagnement gratuit et personnalisé
SOLIHA au 05 56 33 88 94 / Info.gironde@solihha.fr*



Communauté de
Communes du

SUD GIRONDE