



HABITAT



DÉPLACEMENTS



ÉCONOMIE



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

RÉUNIONS PUBLIQUES SUR LE PADD

PLUi du Sud Gironde

9, 10, 16 et 17 octobre 2018

Communes de Hostens, Noaillan, Le Pian sur Garonne et
Mazères

Sommaire

Déroulement des réunions publiques	3
Introductions aux réunions.....	5
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.....	7
Temps d'échange	8
Questions et thématiques abordées pendant les réunions.....	12
Conclusion.....	21

Déroulement des réunions publiques

Objet de la série des 4 réunions publiques

Présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme intercommunal élaboré à l'échelle de la communauté de communes du Sud Gironde. Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement en termes d'habitat, de transports, d'équipements culturels et commerciaux, de paysage et de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Objectifs

- Présenter une synthèse des orientations générales du projet politique des élus de l'intercommunalité aux habitants du Sud Gironde
- Permettre un échange entre les participants, les élus et le bureau d'études
- Connaître les avis des participants quant à la priorisation des orientations retenues par les élus

Format

D'une durée de 1h30 à 2h, les réunions étaient ponctuées de temps d'échange, introduits par des questions à choix multiples.

A l'entrée des salles de réunion, étaient exposés les éléments du diagnostic et du PADD, sous forme de grands panneaux.



Personnes présentes

Communauté de Communes du Sud Gironde

- Philippe PATANCHON, Vice-Président de la Communauté de Communes, en charge de l'urbanisme et de l'habitat, et Maire de Saint-Macaire.
- Didier DUVIGNEAU, Responsable du service urbanisme Habitat (OPAH) – Accès au Droit
- Les maires des communes d'accueil des réunions publiques
 - Jean-Louis DARTIALH, Maire d'Hostens
 - Jean Pierre AUROUX, Maire de Noaillan
 - Alain BELLARD, Maire du Pian sur Garonne
 - Michel ARMAND, Maire de Mazères

Bureaux d'études

- Marie ANTIGNY-HULEUX, Citadia Conseil
- Fanny BERGES-COSTA et Romane JUILLET, Aire Publique

Pour chacune de ces réunions, l'intervenante de l'agence Aire Publique – Fanny Berges Costa ou Romane Juillet - a expliqué le déroulé de la soirée et les règles de prise de parole. C'est ensuite, Marie Antigny-Huleux du bureau d'études Citadia Conseil qui a présenté le PADD aux participants en détaillant notamment les orientations des trois grands principes le constituant :

Garantir un cadre
de vie de qualité

Accompagner le
développement de
l'économie locale

Protéger les ressources
naturelles, vecteur d'un
cadre de vie de qualité et
support de la valorisation
touristique du territoire.

Introductions aux réunions

1. Hostens : introduction par monsieur le maire Jean-Louis Dartiailh et monsieur le vice-président de la Communauté de Communes en charge du PLUi, Philippe Patanchon.

Jean-Louis Dartiailh, maire d'Hostens, a introduit la séance et remercié les participants pour leur venue. Monsieur Patanchon, Vice-Président chargé de l'urbanisme et de l'habitat, a ensuite explicité la démarche d'élaboration du PLUi. Il s'est notamment attardé à expliquer l'étape du règlement, qui fait suite au PADD et qui a pour objectif principal de définir le zonage dans chacune des communes. Cette étape, qui doit correspondre au cadre politique du PADD, a tendance à soulever d'importantes interrogations dans les communes qui font face à différents enjeux. Cette troisième phase commencera dès le mois de novembre 2018.

2. Noaillan : introduction par monsieur le vice-président de la Communauté de Communes en charge du PLUi, Philippe Patanchon.

Philippe Patanchon s'est présenté en tant que maire de St Macaire et vice-président de la CdC Sud Gironde, en charge de l'urbanisme. Il a rappelé que cette étape fait suite à la présentation du diagnostic qui a notamment eu lieu à Villandraut, l'année dernière. Il a précisé que le PADD est le projet politique du PLUi, qui sera suivi du zonage et du règlement.

3. Le Pian sur Garonne : introduction par monsieur le maire Alain Bellard et monsieur le vice-président de la Communauté de Communes en charge du PLUi, Philippe Patanchon.

Monsieur le maire du Pian sur Garonne a souhaité la bienvenue à l'ensemble des participants et a rappelé que le PADD est du ressort de la Communauté de Communes.

Monsieur Patanchon a rappelé que l'étape du PADD faisait suite au diagnostic qui a été présenté l'année dernière.

Ce projet de PADD résulte du travail des élus de la commission d'urbanisme de la CdC depuis le printemps 2018. Avant d'être présenté en réunions publiques, il a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA), début octobre.

Aujourd'hui, la CdC attend les remarques écrites des services de l'Etat, qui seront ensuite discutées lors de la prochaine commission urbanisme.

Le document du PADD sera ensuite soumis au débat au sein de chaque conseil municipal des 37 communes composant la CdC avant d'être débattu par les membres du Conseil Communautaire (conseil communautaire qui devrait avoir lieu au plus tard en mars 2019).

4. Mazères : introduction par monsieur le vice-président de la Communauté de Communes en charge du PLUi, Philippe Patanchon.

Philippe Patanchon s'est présenté en tant que maire de St Macaire et vice-président de la CdC Sud Gironde. Il a rappelé que le diagnostic avait été présenté à la population en mars 2018, à travers 4 réunions publiques également.

Cette réunion publique est la dernière d'une succession de 4 réunions ayant eu lieu sur différents secteurs du territoire.

Il a expliqué que le PADD est le fruit d'un travail des élus et de la Commission d'urbanisme de la CdC.



Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Marie Antigny-Huleux, du bureau d'études Citadia Conseil a présenté le PADD du PLUi.

→ La présentation est annexée au compte-rendu

Il est à noter que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), actuellement en cours d'élaboration, s'imposera au PLUi de la CdC Sud Gironde. Il fixe au territoire un objectif de **modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 40%**. Ce qui signifie qu'il faudra démontrer à minima **que pour la même population accueillie les 10 prochaines années, on consommera 40% d'espace en moins**. L'analyse sur la CdC du Sud Gironde montre que l'on passerait d'une densité moyenne calculée à 8-9 logements par hectare les 10 dernières années à une densité moyenne imposée à 14-15 logements par hectare les 10 prochaines années.

Temps d'échange

Pour chacun des trois grands principes, les participants ont été sollicités pour sélectionner l'orientation qui leur semblait prioritaire, puis d'échanger sur leur choix.

Pour le 1^{er} principe – **Garantir un cadre de vie de qualité** – les participants devaient sélectionner une orientation prioritaire parmi celles-ci :

- Maintenir et renforcer l'armature territoriale et garantir une offre d'équipements et de services satisfaisante ;
- Définir des principes d'aménagement qui permettent de lutter contre la banalisation des paysages et le développement de formes urbaines inadaptées au contexte local ;
- Définir des formes urbaines permettant de diversifier le parc de logement et répondre aux besoins de l'ensemble de la population ;
- Lutter contre la vacance des logements et locaux commerciaux et accompagner la réhabilitation de logements anciens ;
- Réduire les impacts du développement sur la circulation et les mobilités ;
- Reconquérir le potentiel d'attractivité résidentielle et économique du quartier gare Toulonne-Langon.

Pour le 2nd principe – **Accompagner le développement de l'économie locale** - les orientations à prioriser s'articulaient autour des éléments suivants :

- Renforcer et structurer l'activité économique présente sur le territoire, poursuivre sa diversification de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- Accompagner le développement de la formation sur le territoire ;
- Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire ;
- S'appuyer sur les atouts patrimoniaux du territoire pour développer l'économie touristique.

Enfin, dans le 3^{ème} principe - **Protéger les ressources naturelles, vecteur d'un cadre de vie de qualité et support de la valorisation touristique du territoire** – était présenté les orientations suivantes :

- Œuvrer pour un développement maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants ;
- Préserver les paysages emblématiques (naturels et bâtis) du territoire ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Améliorer la mobilité sur l'ensemble du territoire, favoriser une utilisation raisonnée de la voiture particulière et accompagner ainsi la réduction de la pollution de l'air et des gaz à effet de serre ;
- Accompagner le développement des énergies renouvelables.

Garantir un cadre de vie de qualité.

Pour ce 1^{er} principe, l'orientation « **maintenir et renforcer l'armature territoriale et garantir une offre d'équipements et de services satisfaisante** » a été classée comme prioritaire lors des 4 réunions publiques.

Pour motiver son choix, un habitant d'Hostens explique qu'il est extrêmement important de conserver des services publics et des équipements sur le territoire afin que celui-ci reste attractif et que les habitants ne partent pas.

A Noailan, cette orientation a été fortement mêlée à celle visant à « **réduire les impacts du développement sur la circulation et les mobilités** » puisque les participants se sont interrogés sur la cohabitation entre les commerces de proximité et les enseignes de grande distribution sur le territoire. Plusieurs personnes ont exprimé une crainte de voir disparaître les commerces de proximité du fait de la construction d'un Intermarché. Néanmoins d'autres participants ont souligné que la présence de ce type de commerce permettait de réduire les déplacements car les habitants d'Hostens n'auraient plus à aller jusqu'à Langon pour faire leurs courses.

Dans le même sens, au Pian sur Garonne l'orientation « **lutter contre la vacance des logements et locaux commerciaux et accompagner la réhabilitation de logements anciens** » a recueilli plusieurs voix car beaucoup de commerces ferment progressivement, obligeant les habitants à aller à Langon pour faire leurs courses. Cela nuit fortement à l'emploi et à l'attractivité du territoire. La vacance des logements est également à prendre en compte : plutôt que de construire de nouveaux bâtiments, il serait plus judicieux de restaurer les anciens.

Même si cette problématique est d'ores-et déjà prise en charge à travers de nombreuses actions menées par la collectivité, Marie Antigny-Huleux (Citadia Conseil) rappelle que la résorption de la vacance, du ressort d'initiatives privées, est difficilement maîtrisable par les pouvoirs publics. De plus, il est difficile de limiter la vacance quand la construction neuve coûte moins cher et est plus rapide que la réhabilitation.

Accompagner le développement de l'économie locale.

Pour ce 2nd principe, les participants se sont majoritairement prononcés pour les deux premières orientations soit, « **renforcer et structurer l'activité économique présente sur le territoire, poursuivre sa diversification de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire** » et « **accompagner le développement de la formation sur le territoire** ».

A Hostens, un participant a motivé son choix en expliquant que le territoire est attractif si les personnes qui y vivent, ou viennent y habiter, trouvent du travail, c'est donc pour cela qu'il est souhaitable de prioriser l'activité économique. La qualité de vie d'un territoire et l'abondance en services dépendent du nombre de personnes y vivant.

Les participants ont également précisé que pour renforcer la structure de l'activité économique, il était important que le réseau internet soit suffisamment développé et opérationnel.

La même réflexion est faite au Pian sur Garonne, en se focalisant sur l'emploi des jeunes. En effet, pour garder les jeunes sur le territoire, il faut qu'ils puissent y trouver du travail. Il est donc nécessaire de développer des formations en adéquation avec les emplois proposés dans la Communauté de Communes.

A Noaillan, la majorité des participants s'est prononcée en faveur du **renforcement de l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire**.

Pour justifier son choix, un participant a soutenu qu'il était important de former des exploitants sur le territoire car il n'y a presque plus d'agriculteurs, les terres sont abandonnées. Il comprend mal pourquoi il est souhaitable de conserver ces terres inexploitées.

En réponse, il est expliqué que même sans protéger les terres, il ne sera pas forcément possible de construire dessus, tout dépend du cadre imposé par les collectivités.

De plus, toutes les formes de cultures ne sont pas affectées de la même façon. La viticulture est plus résistante par exemple. Près de Saint Symphorien, on trouve plus de terres cultivées. Certaines prairies sont aussi protégées car ce sont des zones humides.

Protéger les ressources naturelles, vecteur d'un cadre de vie de qualité et support de la valorisation touristique du territoire.

Le choix de priorité pour les orientations de ce 3^{ème} principe a été assez partagé selon les réunions publiques. Les participants ont soutenu que toutes les orientations étaient prioritaires. Néanmoins, deux propositions ont dominé : « **Préserver la ressource en eau** » et « **Accompagner le développement des énergies renouvelables** »

Un participant à la réunion d'Hostens explique avoir choisi de prioriser le développement des énergies renouvelables car, selon ses informations, 82% des habitants vivent dans des habitats en mauvaises conditions thermiques. Une rénovation est donc nécessaire pour combler les besoins primaires et consommer moins d'énergie pour les générations futures.

A Noaillan, une personne est intervenue pour signifier que tout le monde est d'accord avec les principes exposés puisqu'il s'agit de protéger l'environnement. Néanmoins, elle a du mal à comprendre comment le PLUi pourra s'accommoder d'une LGV traversant le paysage girondin.

En réponse à cette remarque, Marie Antigny-Huleux a expliqué que le projet de LGV a été soumis à évaluation environnementale. Les impacts de celui-ci ont amené à devoir trouver des espaces de compensation pour restauration des habitats détruits. Mais si le fuseau a été retenu sur ce territoire, c'est parce qu'il devait être un des moins impactants.



Questions et thématiques abordées pendant les réunions

Les réunions publiques ont suscité beaucoup de débats et de questions. En voici une restitution par thème, accompagnée des réponses apportées.

Hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme et les différentes parties prenantes

- *Question posée le 9/10/10 à Hostens :*
« Quel est le rapport entre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le PADD du PLUi ? »

Le SCoT est un document d'urbanisme qui est supérieur au PLUi donc le PLUi et son PADD doivent respecter les orientations du SCoT. Par exemple, en termes de construction de logements, le PLUi doit tenir compte des orientations du SCoT.

- *Question posée le 10/10/10 à Noailan :*
« Il semble que les élus ne font qu'appliquer les directives de l'État. Ont-ils une marge de manœuvre ? Est-ce que la population est concertée dans le détail, sur des éléments plus concrets ? »

Les élus doivent se plier aux directives de l'État mais ils ont aussi une marge de manœuvre. Ils peuvent agir sur l'attractivité et le dynamisme par exemple.

La concertation pour le PLUi se fait à l'aide de réunions publiques mais il y a aussi les registres dans les communes pour permettre l'expression de chacun. Pendant la phase de validation et l'enquête publique, le document sera accessible et les habitants pourront faire des remarques.

- *Question posée le 17/10/10 à Mazère :*
« Comment sont pris en compte les documents d'urbanisme de chacune des communes ? »

Un représentant de chaque commune est présent dans la commission urbanisme de la CdC pour porter le projet défendu à l'échelle de sa commune. Le bureau d'études fait également des permanences pour que chaque commune vienne présenter au fur et à mesure de l'avancement de la démarche ses orientations à l'échelle communale et comment celles-ci peuvent être intégrées dans le PLUi de la CdC.

- *Question posée le 9/10/10 à Hostens :*

« Peut-on avoir des précisions sur l'objectif de réduction de 40% de l'espace consommé : quelles modalités de calcul, quelle conciliation avec la volonté d'accueillir plus de monde sur le territoire, pourquoi réduire la taille des parcelles ? »

Le calcul se fait par rapport au développement des dix dernières années.

Il est tout à fait possible d'accueillir plus de personnes tout en réduisant l'espace construit sur le territoire. Les documents d'urbanisme ainsi que la loi au niveau national prévoient une réduction de la taille des espaces constructibles. Globalement on doit respecter le SCoT donc il n'y a pas beaucoup de possibilités de déroger à la règle.

Aussi, il faut bien prendre en compte que, du fait des évolutions sociodémographiques, il ne serait pas cohérent de garder que des grandes parcelles. En effet, sur les dernières années 40% des nouvelles constructions se faisaient au sein d'enveloppes bâties que ce soit sur des parcelles encore libres entre des parcelles construites ou grâce à une division parcellaire. Cette réalité ne correspond certes pas à tout le monde mais il faut la prendre en compte.

- *Question posée le 10/10/10 à Noailan :*

« Qu'en est-il de la répartition des 3 654 logements prévue dans le SCoT ? Cet objectif est-il applicable sur chaque commune indépendamment ou se met-il en place de manière générale sur toute la communauté de communes ? »

Il s'agit d'une moyenne, l'idée est de répartir proportionnellement ce nombre sur l'ensemble du territoire. Le travail de répartition se fait avec les élus pour respecter les besoins de chaque commune. Le SCoT donne une hiérarchie entre les pôles. C'est un minimum, il est possible d'aller au-delà.

Il faut aussi garder à l'esprit que ce chiffre de 3 654 logements est une enveloppe retenue à ce jour pour la période 2017-2035. Elle peut encore évoluer.

- *Remarque faite le 10/10/10 à Noailan :*

« L'État souhaite réduire la surface constructible. Cela signifie qu'il y aura plus de petits pavillons et moins de maisons entourées par des grands terrains. »

C'est l'évolution à laquelle on assiste ces dernières années. Il est important de bien répartir l'offre sur le territoire : dans les villes centres, on crée du logement collectif, dans les villes intermédiaires il faut des constructions un peu plus petites et dans les communes rurales, il est possible de construire des maisons individuelles. Mais les petites communes vont aussi construire moins de logements car l'offre dépend de la demande.

Il faut construire de manière groupée, éviter de construire de façon trop linéaire le long des routes. C'est l'objectif fixé par l'État pour faciliter l'accès aux équipements.

- *Question posée le 10/10/10 à Noaillan :*

« Pourquoi certaines zones naturelles sont créées là où il y a des habitations ? »

Il s'agit du document d'urbanisme actuel. En révisant le PLUi, il sera possible de corriger les incohérences.

Avant, il était possible de construire dans des secteurs qui avaient été délimités en zone naturelle et agricole mais depuis août 2015, les définitions sont plus strictes, les constructions en zone N et A ne se font que sur les secteurs de taille et de capacité limitées, délimitées à titre exceptionnel. Dans ce cas-là, il est nécessaire de démontrer l'intérêt des constructions (tourisme, sauvegarde d'un hameau etc.).

En dehors de ces cas-là, les constructions existantes pourront s'étendre mais il ne sera pas possible de construire de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.

- *Question posée le 10/10/10 à Noaillan :*

« Dans le secteur viticole, les grands châteaux sont rachetés par des étrangers, comment peut-on les obliger à se soumettre aux exigences du territoire ? »

Les formalités administratives se font à l'échelle de la commune donc les mêmes règles s'appliquent pour tout le monde. La communauté de communes donne le cadre au développement et à la protection de son territoire mais les propriétaires ont un droit de propriété ce qui leur donne aussi le droit d'exploiter les terrains en partie comme ils le souhaitent.

- *Question posée le 10/10/10 à Noaillan :*

« A défaut de règles pour les zones tampons entre terrains agricoles et habitations, y aura-t-il des réglementations ? »

- *Question posée le 16/10/10 au Pian sur Garonne :*

« Il est aujourd'hui difficile de protéger les terres agricoles et les vignes compte tenu de l'urbanisation. Lorsque des maisons sont construites près des vignes, à qui revient la charge de palier aux nuisances de l'un et l'autre ? »

Les réflexions actuelles entre l'élaboration du SCoT et du PLUi amènent à définir des règles d'inconstructibilité entre l'espace agricole cultivé et les habitations futures. Pour l'instant, concernant les exploitations existantes il n'y a pas de règle stricte établie, il faut qu'il y ait un dialogue entre le viticulteur et les riverains. Pour les nouvelles exploitations, le SCoT imposerait ainsi une zone tampon inconstructible de 10 mètres pour éloigner l'urbanisation future de l'espace cultivé. Le PLUi devra reprendre cette règle. Il sera aussi introduit que la réalisation de cette bande inconstructible de 10 mètres sera à la charge de celui qui crée la nuisance (l'urbanisation, donc l'aménager, qui arrive après la culture ; ou inversement, la mise en culture, donc l'exploitant, d'un terrain limitrophe habité). Les différents usages de cette bande pourront être divers (fonds de jardin, cheminement doux notamment).

Les élus ont un rôle important à jouer dans la définition des règles applicables et une nouvelle

concertation sera aussi mise en place le moment venu afin de recueillir les avis des exploitants et habitants. Il y a une réelle volonté que le document d'urbanisme prenne en compte les intérêts des acteurs. Par ailleurs, chaque commune est dotée d'un document d'expression (le registre) dans le cadre de la concertation qui permet à chaque citoyen de s'exprimer.

Il faut savoir qu'il n'y aura pas beaucoup d'extension urbaine sur les terres agricoles. Néanmoins la loi nationale impose certaines règles et les communes sont obligées de s'y plier. Un travail sérieux est entrepris avec les élus, les syndicats et la chambre d'agriculture pour définir quels terrains doivent être protégés et quels sont les endroits qu'il est possible d'urbaniser.

- *Question posée le 16/10/10 au Pian sur Garonne :*

« Quelles mesures allez-vous mettre en place pour protéger les territoires agricoles et viticoles et pour intégrer leurs spécificités ? »

Lors de la dernière commission d'urbanisme, on a compris que la réflexion n'était pas assez aboutie à ce sujet donc lors de la prochaine commission, une place importante sera accordée à la question : « Quelle politique agricole dans le territoire ? ».

Lorsque Langon a révisé son PLU, il y a eu une volonté de créer des zones agricoles protégées. La démarche n'a pas abouti et il n'est pas souhaitable d'appliquer une telle protection à la simple commune de Langon, il faut plutôt réfléchir sur l'ensemble de la communauté de communes. La chambre d'agriculture jouera un rôle important dans cette réflexion et elle est bien déterminée à protéger les zones agricoles et plus spécifiquement les terres viticoles, notamment celles classées AOC.

- *Remarques faites le 17/10/10 à Mazères :*

« Il est très compliqué d'allier terrains agricoles et terrains construits, car les habitants venant s'installer à proximité des exploitations agricoles se plaignent des nuisances de l'activité agricole. »

« Il est préférable de préserver l'agriculture mais surtout pas au milieu des habitations. »

« Préserver l'agriculture c'est d'abord permettre aux agriculteurs de pouvoir vivre de leur métier. »

Etendue de la réflexion

- *Remarque faite le 9/10/10 à Hostens :*

« La réflexion est principalement orientée sur Langon alors que les personnes aujourd'hui ne se reconnaissent pas dans cette ville, y vont très rarement et ne profitent pas de ses équipements. De manière générale, l'organisation de la Communauté de Communes ne correspond pas à aux bassins de vie du territoire. »

Le PLUi se réalise à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Gironde ; donc l'ensemble du territoire est pris en compte et les objectifs fixés en dépendent. Chacune des spécificités des bassins de vie identifiées dans le cadre du diagnostic sera prise en compte dans le projet. Le but du document d'urbanisme est de soutenir un développement équilibré de la Communauté de Communes. Un diagnostic a été fait sur les bassins de proximité mais Langon reste, malgré tout, un moteur d'attractivité.

Il est aussi possible que le découpage de la Communauté de Communes évolue encore dans les prochaines années.

- *Remarques faites le 17/10/10 à Mazères*

« Ce que vous nous présentez est une utopie par rapport à la réalité. J'aimerais avoir des chiffres : comment on intègre les 3000 logements supplémentaires ? Comment vont être gérés les besoins en fluide ? Comment on va alimenter ces nouveaux foyers ? Ça va devenir une charge supplémentaire et on n'a aucune évaluation de cette charge ... »

« Ce qui manque dans la présentation, ce sont les capacités de chaque commune : par exemple, la station d'épuration de Langon assainie actuellement 17 000 m³, alors qu'elle est construite pour des capacités de 35 000 à 50 000 habitants. Il faut que le public ait conscience de toutes ces données d'équipement des communes. »

Toutes ces données sont présentes dans le diagnostic. La prochaine étape est la démonstration que le territoire est en capacité de recevoir le développement attendu qui dépend directement du SCoT, lequel a déjà fixé un cadre au territoire. Dans ce projet politique, qu'est le PADD, on exprime la volonté des élus sur l'accompagnement du développement du territoire.

Rappel du diagnostic

- Une eau potable nécessitant des prélèvements importants : à titre d'exemple, les syndicats de Castets-en-Dorthe et du Verdélais prélèvent plus que les volumes autorisés par l'arrêté préfectoral. Des solutions devront ainsi être recherchées.

Plus de détails sont disponibles en page 209 du diagnostic, disponible sur le site de la CdC Sud Gironde.

- Un assainissement collectif capable de subvenir aux besoins futurs : Au 31/12/16, toutes les STEP étaient conformes en équipement et en performance selon le portail de l'assainissement communal. Mais le SATESE dénombre 4 stations présentant un fonctionnement qualifié de médiocre, ce qui pose certaines problématiques sur notre secteur.

Plus de détails sont disponibles en page 214 du diagnostic, disponible sur le site de la CdC Sud Gironde.

- *Remarque faite le 17/10/10 à Mazères*

« Quel est le sens de l'expression « renforcer l'activité économique » : est-ce donner plus de surface financière à l'exploitant agricole ou est-ce une perspective de création d'emplois ?

Il serait important de réfléchir aux solutions concrètes que l'on développe pour attirer les entreprises puis les travailleurs sur le territoire, tout en maîtrisant le foncier. Il faudrait exposer des pistes d'action concrètes en parallèle des lignes politiques du PADD. Par exemple, personne ne connaît l'impact du projet d'autoroute Mussidan – Langon.

On est sur une vision fermée d'une problématique très localisée, sans réflexion à long terme. »

Un registre de concertation est mis à disposition du public dans chacune des communes pour que toutes les remarques puissent être portées à la connaissance des élus.

L'objet du document d'urbanisme est d'accompagner les différentes politiques mises en place d'un point de vue spécifique au droit du sol, donc venant réglementer à la parcelle le territoire du Sud Gironde.

De plus, les solutions concrètes attendues seront exposées dans le règlement, document qui suit le PADD, sous forme de données chiffrées.

Energies renouvelables

- *Question posée le 9/10/10 à Hostens :*

« Est-ce normal que des sylviculteurs installent des panneaux photovoltaïques en lieu et place de nouveaux arbres ? »

Les documents d'urbanisme sont justement prévus pour encadrer ce genre de pratique. Il y a aussi une volonté de l'Etat d'implanter plus de panneaux solaires. Dans ce type d'installation, l'avis du préfet est donc important. Néanmoins les élus locaux peuvent mettre en place des règles grâce au PLUi.

- *Question posée le 16/10/10 au Pian sur Garonne :*

« Vous voulez encadrer l'implantation des panneaux solaires, quelles sont les nuisances que vous craignez ? »

Il faut éviter que les panneaux photovoltaïques aient trop d'emprise sur les terres agricoles. La question n'a pas encore été tranchée pour savoir quels outils mettre en place mais il est souhaitable de définir des espaces préférentiels pour le développement des énergies renouvelables dans le PLUi. Ce document ne peut pas imposer d'espaces pour le développement de ces énergies mais il est toutefois possible de faire des recommandations. Il est important de prendre en compte l'agriculture et le paysage.

- *Question posée le 9/10/10 à Hostens :*

« Puis-je avoir des précisions sur les raisons pour lesquelles mon projet d'écohomeau au Breuil n'a pas été accepté ? »

Il faut consulter l'avis laissé par la Commissaire enquêtrice à l'issue de la révision du PLUi de Saint Symphorien. Les documents sont consultables sur le site de la Communauté de Communes. Ensuite la municipalité peut décider ou non de suivre l'avis de la Commissaire enquêtrice. Cette décision est consultable dans les délibérations qui approuvent ou non le document d'urbanisme.

Il est possible de présenter à nouveau le projet dans le cadre du PLUi. Pour cela il faut monter un dossier et l'adresser à Philippe Plagnol, président de la Communauté de Communes. Si le dossier n'est pas reçu, il est encore possible de participer à l'enquête publique.

Tout dépendra de la nature du projet (habitat ? tourisme ?) et comment celui-ci s'inscrira dans les règles retenues par les élus qui devront être cohérentes avec le projet de PADD présenté ce soir.



Répartition des infrastructures sur le territoire

- *Remarque faite le 10/10/10 à Noailan :*

« Du fait de l'intercommunalité, il y a une mutualisation de plus en plus forte des services, cela éloigne les services pour les petites communes et accroît les déplacements des habitants. C'est le cas de la médiathèque de Langon par exemple. »

Le financement de ce genre d'infrastructures se fait selon un certain nombre de critères. Le nombre de mètres carré construits dépend du nombre d'habitants concernés par exemple. Le projet de départ était concentré sur Langon. Néanmoins, il a évolué. Il est maintenant prévu d'avoir un équipement important dans la zone centre et deux plus petits sur des territoires plus éloignés pour mieux desservir l'ensemble du territoire. Il ne sera donc pas nécessaire d'aller jusqu'à Langon.

- *Question posée le 10/10/10 à Noailan :*

« A partir du moment où il y a plus de cinq kilomètres pour rejoindre un service, il est nécessaire d'utiliser un moyen de transport donc ne serait-il pas mieux d'avoir une médiathèque communale ? »

Les médiathèques communales seront associées au réseau donc les prêts de livres pourront se faire à l'échelle de la commune. Un petit équipement sera conservé dans les communes et intégré à l'offre du territoire. Selon leurs besoins, les habitants pourront se contenter de la médiathèque de la commune ou aller dans les pôles secondaires ou bien profiter de la grande médiathèque de Langon.

Mobilité sur le territoire

- *Question posée le 17/10/10 à Mazères :*

« Vous parlez de multiplier les aires de covoiturage. Mais ne serait-ce pas plus utile de proposer des transports en commun bien organisés et réguliers ? On ne pourra bientôt plus autant utiliser la voiture qu'avant, donc le covoiturage n'est pas la solution.

Il ne fallait pas supprimer la ligne ferroviaire qui faisait l'axe ouest- est. »

Nous sommes en effet sur des seuils de populations difficiles pour investir dans le transport en commun mais les études sont menées pour savoir si à terme, il sera possible de mettre en place une navette et comment rejoindre les points de relais où passera cette navette.

On se pose les mêmes questions entre élus. Tout ne dépend pas du PLUi. En termes de transport, c'est la région qui est compétente et elle a beaucoup investi dans le transport ces derniers temps. Il existe une offre ferroviaire. Il est possible de traverser le territoire avec les lignes régulières départementales même si nous sommes conscients que la fréquence n'est pas suffisamment importante.

Il y a aussi du transport à la demande sur la CdC, pour les personnes âgées et handicapées. Une étude est en cours sur le langonais car on connaît tous les problèmes d'engorgement. Il faut bien garder à l'esprit que la généralisation du transport en commun sur la CdC est financièrement très lourde à porter, sur le long terme.



Conclusion

Les quatre réunions publiques ont été conclues par messieurs les maires et monsieur le vice-président de la Communauté de Communes du Sud Gironde. Ils ont tenu à rappeler que le PLUi n'était pas fini et que d'autres réunions suivraient lors de la phase de traduction réglementaire.

Marie Antigny-Huleux a rappelé le déroulé de la concertation : tout au long du projet, la population peut émettre son avis, ses remarques sur des registres de concertation disponibles dans chacune des communes. Ces avis sont analysés jusqu'à l'arrêt du projet, fin 2019. Les élus de la CdC se réunissent ensuite pour voter le projet. Le projet est ensuite mis en consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) : services de l'Etat, régions, départements, chambres consulaires..., pendant 3 mois. Si ces PPA ne remettent pas en cause le fondement du projet, il est ensuite proposé à la population via l'enquête publique, prévue pour 2020.