

Conception et rédaction du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

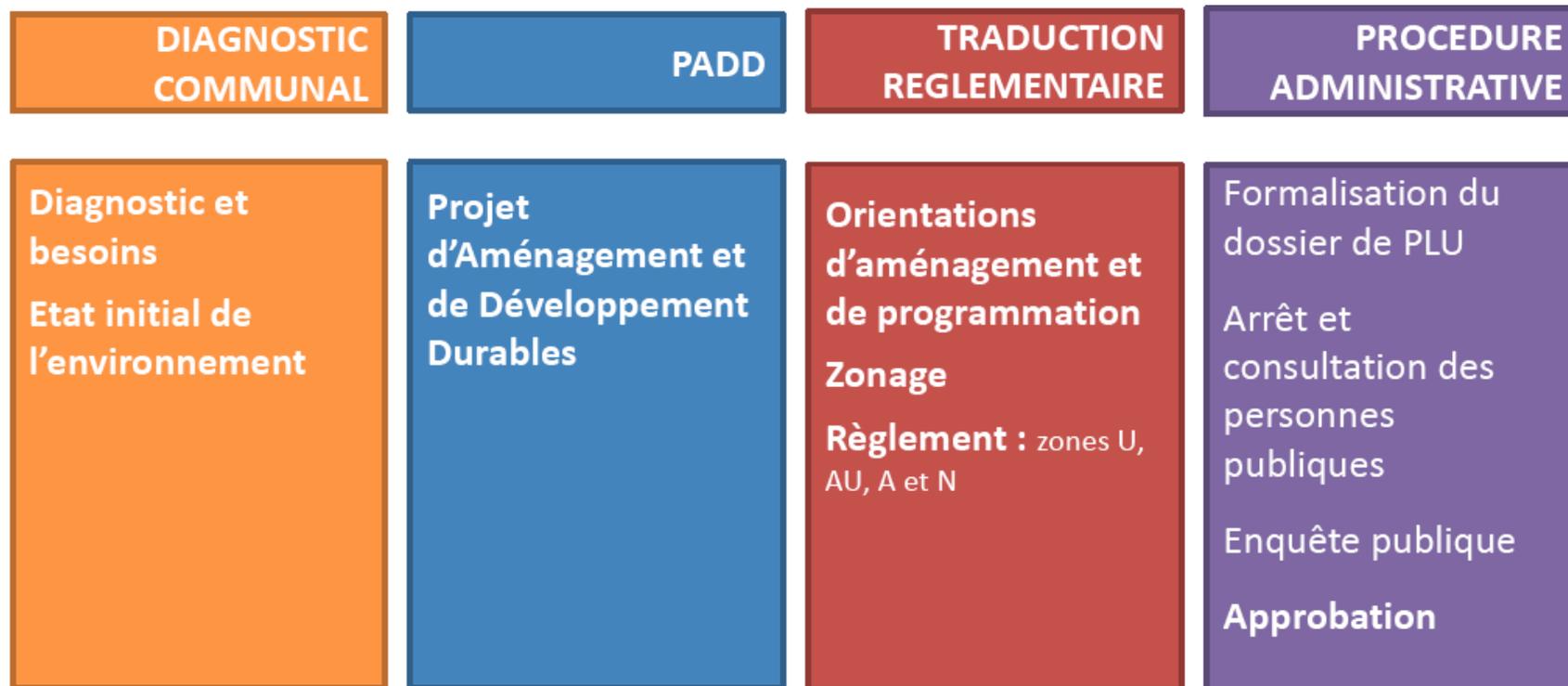


Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Réunions publiques de concertation
Mai 2019

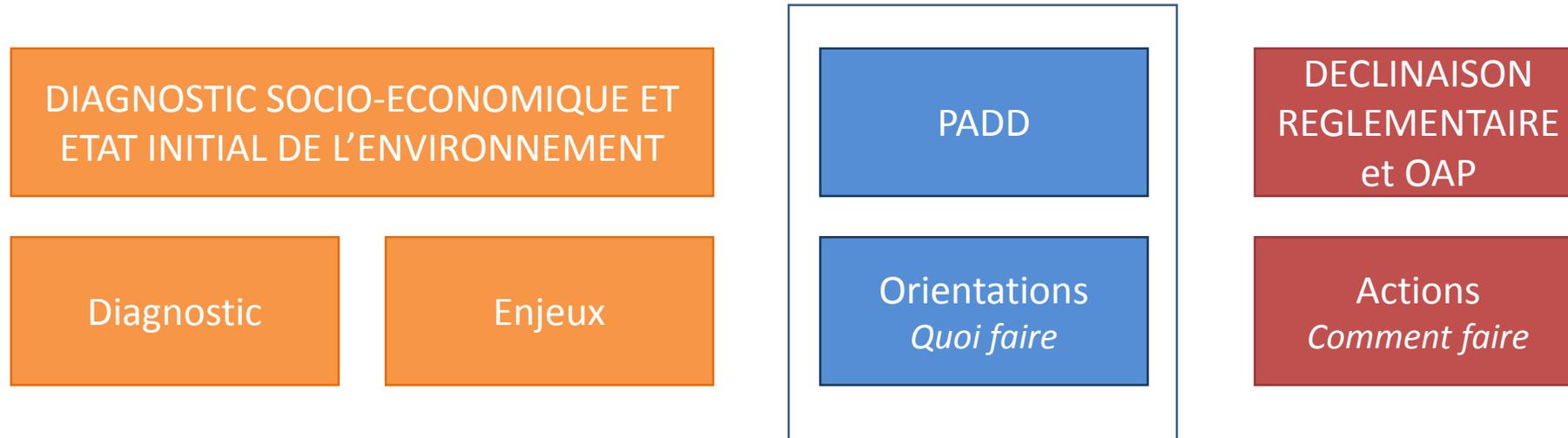
Les documents constitutifs du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) forme un document très « encadré » : pièces qui le composent et contenu (fixés par le code de l'urbanisme).



C'est à la fois **un document stratégique** (cadre pour le développement à horizon d'une dizaine d'années) et **un document opérationnel** (destination et la constructibilité des sols, orientations d'aménagement, règles de construction).

L'élaboration du PLUi



- **Le PADD : proposer**, pour chaque thématique, **des orientations** qui permettent de répondre aux enjeux identifiés dans le projet de diagnostic

Des documents de synthèse En consultation

- Le diagnostic, établi en Mars 2018, a fait l'objet de réunions de concertation publiques avec la population en Mai 2018 (3 réunions à Pondaurat, Roquebrune et Mongauzy).

- Dans le cadre du PADD, la communauté de communes a produit des panneaux d'information, qui permettront une consultation permanente

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Réolais en Sud Gironde

*Pour construire et aménager durablement le territoire
Une ambition portée par les élus communautaires*

Qu'est-ce qu'un PLUI ?

- Le PLUI permet une vision prospective à 10-15 ans, à l'échelle de la Communauté de Communes, de l'organiser l'essentiel des activités quotidiennes.
- Le PLUI est un projet de territoire partagé, qui concilie les politiques nationales, et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.
- Le PLUI permet une réglementation commune et cohérente, harmonisée sur les 41 communes du territoire, avec un document d'urbanisme unique.

Que contient le PLUI ?

- Le contenu du PLUI est fixé par le Code de l'Urbanisme. Il comprend un ensemble de pièces obligatoires et présentes variables.
- Il est pris en compte de nombreuses lois et documents de planification.
- Le PLUI constitue le document de référence pour l'instruction des demandes d'occupation et d'urbanisme du territoire.
- De nombreux acteurs interviennent dans la rédaction du PLUI : les Personnes Publiques Associées à Services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chaires d'agriculture, CC, Charentes des métiers, Consulaires, MADO, BPCI en charge du SCOT, ...

Quelles sont les grandes étapes du PLUI ?

Le PLUI comporte :

- Une phase d'étude et de concertation : diagnostic du territoire, projet de développement, rédaction réglementaire.
- Une phase administrative : le projet de PLUI est validé par la communauté de communes, puis transmis aux services. Il est ensuite soumis à enquête publique et la population peut valider ou déléguer.

Une démarche tournée vers les habitants

Chacun doit pouvoir échanger et s'exprimer sur l'avenir du territoire.

Une concertation tout ou long de la procédure.

La Communauté de communes a souhaité que les acteurs locaux et les habitants puissent être informés et être part de leurs attentes aux différentes étapes du PLUI.

Une information régulière

Information sur le site internet de la CC et publication d'articles dans le journal communautaire.

Des espaces d'expression

- Mise à disposition d'un cahier de concertation à disposition du public dans toutes les communes et au siège de la CC.
- Organisation de réunions publiques aux grandes étapes de la procédure.
- Deux réunions de concertation publiques ont été tenues, à des heures différentes, les 19 et 22 Mai 2018 à Pondaurat et Mongauzy.
- Mise en place de la méthode SPHAL, démarche novatrice ouverte à divers publics, permettant d'alimenter le projet.

1^{ère} phase de concertation (2017)

- Ateliers citoyens
- Associations culturelles
- Associations sportives
- Associations jeunesse
- Jeunes porteurs de projets
- Associations de seniors
- Associations de handicapés
- Personnes âgées

2^{ème} phase de concertation (2018)

- Ateliers citoyens
- Complémentarité du travail participatif effectué
- Chiens
- Associations sportives et culturelles
- Associations locales
- Associations économiques
- Personnes âgées

Sur l'ensemble des sessions : environ 100 participants

La démarche SPHAL (2) permet de faire ressortir comme conditions du bien-être des habitants : la notion de qualité de cadre de vie s'appuyant sur les atouts du territoire ; un patrimoine remarquable, une dynamique culturelle certaine, des paysages variés et de qualité.

Le Plan Local d'Urbanisme du Réolais en Sud Gironde

41 communes / 24 000 habitants

Le diagnostic du territoire

Le diagnostic du territoire a permis de préciser les besoins et enjeux du territoire en différentes thématiques :

- DIVERSIFICATION**
 - Protéger les atouts, les richesses, variétés des paysages, les savoirs, les traditions, les savoir-faire, les savoirs locaux.
 - Assurer la sécurité des populations (prevenir et limiter le risque inondation).
 - Assurer la diversité des activités et préserver les ressources.
- CADRE DE VIE**
 - Préserver le cadre de vie des habitants et améliorer les conditions de vie.
 - Respecter le patrimoine bâti.
 - Améliorer les conditions d'accès et de qualité de vie des habitants.
 - Préserver les espaces agricoles.
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
 - Améliorer l'attractivité du territoire (logement, infrastructures, services, commerces, etc.).
 - Assurer la sécurité des populations (prevenir et limiter le risque inondation).
 - Développer l'économie locale.
- HABITAT, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**
 - Améliorer les conditions de logement et améliorer les services, équipements, pour répondre à des besoins diversifiés et variés.
 - Améliorer le cadre de vie des habitants.
 - Assurer la sécurité des populations (prevenir et limiter le risque inondation).

Le projet de territoire

- Le projet d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) est issu des enjeux établis dans le cadre du diagnostic.
- Le projet de territoire s'inscrit en cohérence avec le projet de SCOT engagé avec les 4 autres communautés de communes du Sud Gironde.

Nous contacter :

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde
Pôle Attractivité et Promotion du Territoire
1 Bois Major - 33 124 AILLAS
Tel : 05.84.71.36.44 - Fax : 05.84.61.87.82
www.reolaisensudgironde.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Réolais en Sud Gironde

Les grands axes du PADD

Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources

Les espaces naturels du territoire se caractérisent par un vaste réseau hydrographique, et la présence d'espaces naturels sensibles à préserver.

Assurer une gestion rationnelle de la ressource en eau

- Gérer de façon patrimoniale la ressource en eau potable
- Préserver la qualité des eaux superficielles

Préserver les espaces naturels et les fonctionnalités d'intérêt écologique

Le réseau hydrographique depuis les rives de la Garonne en passant par tout le réseau d'affluents, offre des conditions de vie favorables à une biodiversité adaptée (faune, flore, zones humides).

- Préserver les continuités écologiques et les réseaux moyens de biodiversité
- Assurer la préservation des zones humides et du réseau hydrographique secondaire

Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques, aggravés par le changement climatique à l'avenir

Dans le projet de loi sur le territoire accorde une attention particulière à la question de l'ensemble des risques dans le cadre de l'aménagement qu'il autorise ou programme.

- Intégrer le risque inondation et gestion des digues
- Préserver le risque et les zones de forêt
- Prendre en compte le risque sismique et gestion d'urgence, notamment des zones, mouvements de terrain et phénomènes souterrains
- Se prémunir des risques technologiques et industriels

Nous contacter :

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde
Pôle Attractivité et Promotion du Territoire
1 Bois Major - 33 124 AILLAS
Tel : 05.84.71.36.44 - Fax : 05.84.61.87.82
www.reolaisensudgironde.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Réolais en Sud Gironde

Les grands axes du PADD

Favoriser toutes les composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire

L'agriculture bien qu'en perte de vitesse reste une activité majeure avec des productions diversifiées (viticulture, polyculture-élevage, arboriculture, maraîchage, ...)

Le bétail est en progression, mais également équin. A noter un mouvement du moulin, mais aussi l'arrivée de grandes exploitations très professionnelles.

Au plan des activités industrielles, artisanales et commerciales, le territoire présente 3 zones d'activités, qui offrent près de 20 hectares pour l'accueil et l'implantation. Une bonne structure de commerces et services, avec un pôle de grande distribution sur la zone de Néron.

La moitié des emplois sont concentrés à la Réole et Claviers-sur-Dropt.

- Conforter les activités traditionnelles garantissant la qualité de vie du territoire (agriculture et forêt)
- Mettre les conditions d'une agriculture viable et diversifiée
- Préserver le moulin forestier, pour soutenir le développement de la filière bois (bois énergie, bois construction, ...)
- Développer les énergies renouvelables en fonction du potentiel répertoire et des capacités des réseaux.

Encadrer et répondre aux besoins des exploitations des sols et sous-sols (gravieres et carrières)

Organiser le maillage de l'accueil d'activités

- Intégrer le développement des activités commerciales de proximité
- Favoriser l'accueil d'activités économiques (PME, artisanat), sur des sites dédiés répartis sur le territoire
- Favoriser l'accueil économique et le e-travail notamment à par une meilleure couverture territoriale et l'accès au haut débit sur l'ensemble du territoire.

Développer et conforter une économie touristique et de loisirs

Les qualités paysagères et patrimoniales du territoire participent de son attractivité touristique.

Les lieux aménagés, qui accueillent des exploitations viticoles, les animations estivales, ... constituent autant d'éléments permettant son développement.

- Favoriser la réduction des déchets de l'habitat individuel et collectif
- Conforter le développement d'une offre de loisirs et soutenir les initiatives en matière de loisirs et d'accueil de tourisme et loisir et d'hébergement touristique

Développer une politique de transports et de déplacements durables

Le territoire se caractérise par une mobilité essentiellement assurée par la voiture.

A noter cependant la desserte par le train (communes de la Réole, Saint-Pierre-d'Aurillac, Caudrot, Gronda/Dropt et Lamoignon-les-Bains).

La voie cyclable du canal de l'Érbe-deux-Mars, emblématique, est surtout utilisée pour un usage de loisir.

- Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture
- Développer l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité
- Développer la part modale des déplacements doux
- Projeter des plans d'aménagement en termes de circulation et de sécurité des déplacements

Nous contacter :

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde
Pôle Attractivité et Promotion du Territoire
1 Bois Major - 33 124 AILLAS
Tel : 05.84.71.36.44 - Fax : 05.84.61.87.82
www.reolaisensudgironde.fr



Les orientations du PADD - Introduction

Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus pour l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

[...] »



Le territoire de la Communauté de communes s'inscrit dans un cadre élargi

- Un territoire au cœur d'une région agricole et forestière diversifiée
- Un territoire engagé dans une démarche Territoire à Energie POSitive (TEPOS)
- Une relation de partenariat en matière d'équipements avec les autres pôles de service
- Une inscription du territoire dans le maillage régional des continuités écologiques
- Une démarche d'élaboration dans le cadre d'une concertation large et novatrice

La démarche SPIRAL a permis de faire ressortir comme conditions du bien-être des habitants : la notion de qualité du cadre de vie s'appuyant sur les atouts du territoire : un patrimoine remarquable, une dynamique culturelle certaine, des paysages variés et de qualité.



I. Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources



I.1. Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau

I.1.1. Gérer de façon patrimoniale la ressource en eau potable

Maitrise de la consommation en eau ; développement urbain compatible avec la ressource ;
Minimiser les extensions des réseaux – et développements urbains excentrés - ;
Prendre en compte les périmètres de protection de captages.

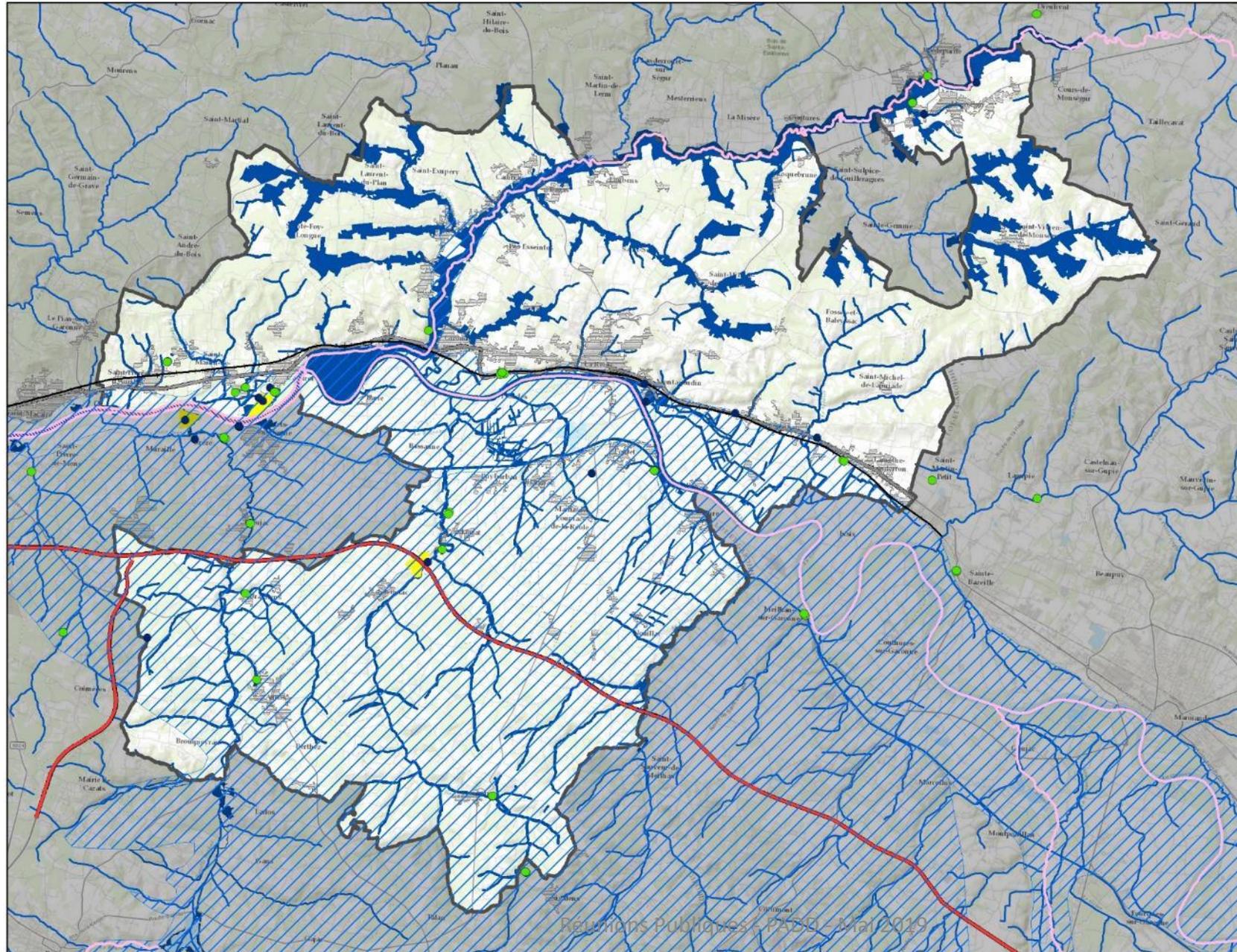
I.1.2. Préserver la qualité des eaux superficielles

Recueil et traitement des effluents urbains, économiques /
Gestion des eaux de ruissellements /
Qualité des eaux de baignade .

I.2. Préserver les espaces naturels et les fonctionnalités d'intérêt écologiques

I.2.1. Préserver les continuités écologiques et durablement les réservoirs majeurs de biodiversité

I.2.2. Assurer la pérennité des zones humides et du réseau hydrographique secondaire (éviter des zones humides et respect du réseau hydrographique - préservation des berges -).



Préserver les ressources en eau

- Point de captage
- Périmètre de protection rapprochée et immédiate
- ▨ Zone de protection des eaux souterraines

Protéger les zones humides

Assurer la pérennité des zones humides, les secteurs inondables, préserver la qualité des eaux superficielles et le réseau hydrographique



Optimiser les conditions de recueil et traitement des eaux usées domestiques et industrielles

- Système de traitement des eaux usées
- ▨ Secteurs ou cours d'eau impactés par les rejets

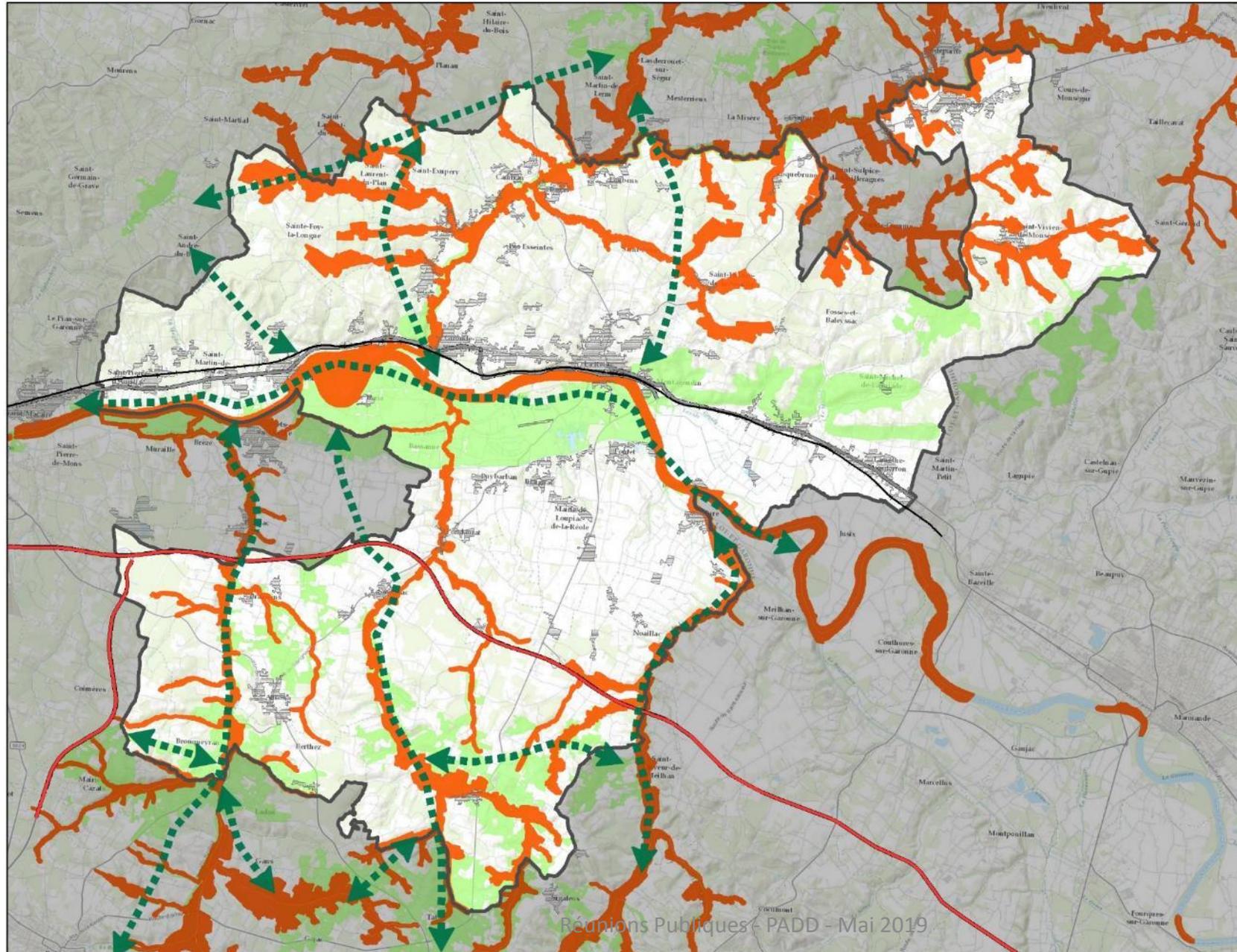
- ▭ Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde
- ▨ Noyau urbain (> 5ha)
- Voie ferrée
- Autoroute
- D113

N

0 1,5 3 Km

Ecosphère, Cabinet Noé Urbaniste,
Communauté de communes
du Réolais en Sud Gironde, 2018

Source : Fond Scan25 IGN® / ArcGISOnline ESR®



- Préserver durablement les réservoirs majeurs de biodiversité
- Limiter la fragmentation des continuités écologiques
- et des réservoirs biologiques complémentaires

- Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde
- Noyau urbain (> 5ha)
- Voie ferrée
- Autoroute A63/A65
- D113

N

0 1,5 3 Km

Ecosphère, Cabinet Noël Urbaniste,
Communauté de communes
du Réolais en Sud Gironde, 2018
Source : Fond Scan25 IGN® / ArcgisOnline ESR®

1.3. Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques (aggravés par le changement climatique)

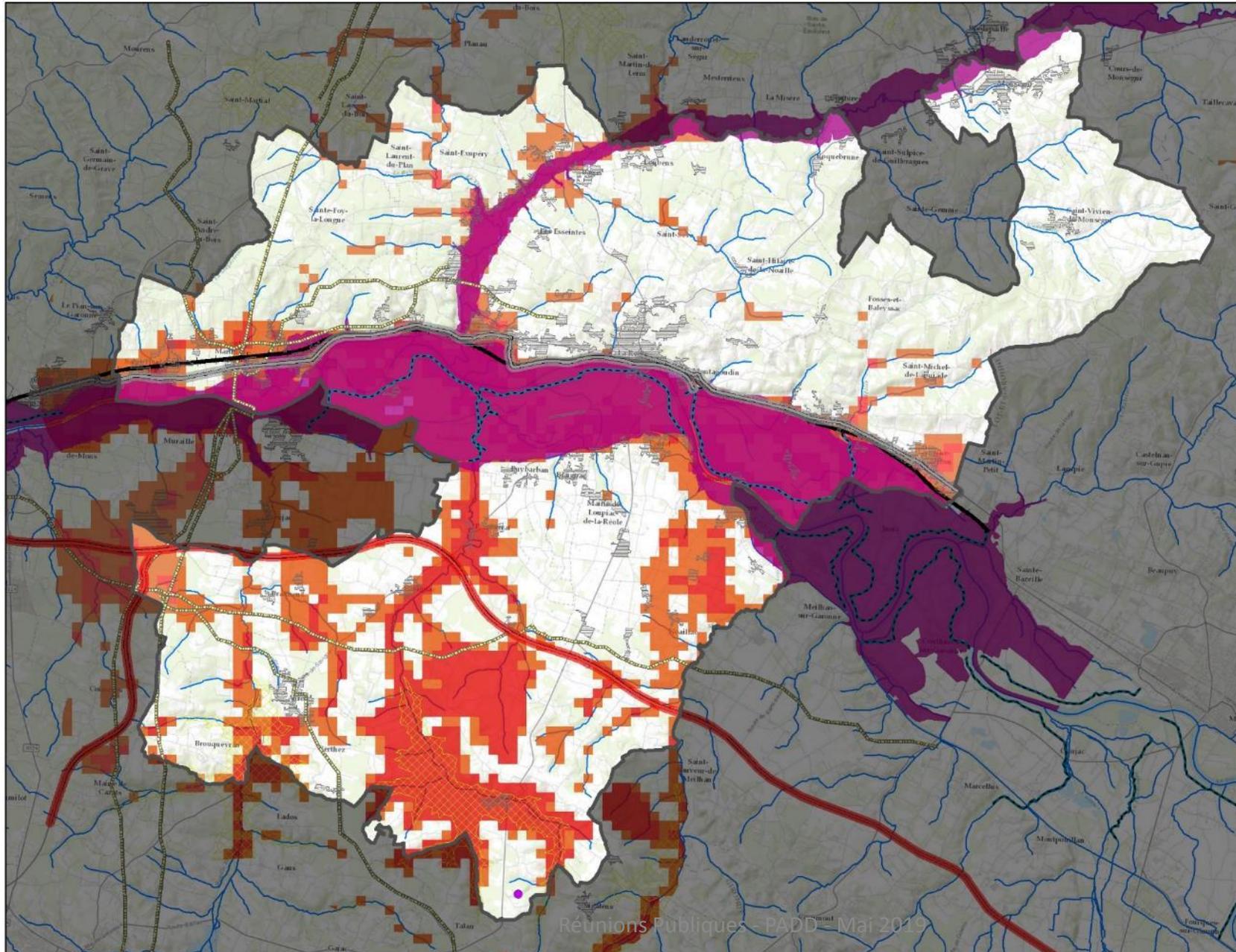
1.3.1. Intégrer le risque inondation et gestion des digues

1.3.2. Préserver du risque « feu de forêt »

1.3.3. Prendre en compte le risque retrait et gonflement d'argile, mouvements de terrain et phénomènes souterrains

1.3.4. Se prémunir des risques technologiques et industriels





Prévenir les risques d'inondation

- Entretien des digues
- Zones concernées par le PPRI

Prévenir les risques liés aux infrastructures de transport

- Nuisances liées à la voie ferrée
- Conduite de gaz

Nuisances liées aux principales routes

- Autoroute A63/A65
- RD113

Prévenir les risques liés au retrait-gonflement des argiles

- Aléa fort

Prévenir les risques liés au débordement de nappes ou à l'inondation de caves

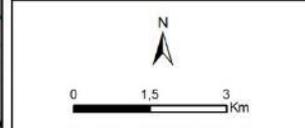
- Débordements de nappe, potentialité forte
- Débordements de nappe, potentialité moyenne
- Inondations de cave, potentialité forte
- Inondations de cave, potentialité moyenne

Prévenir les risques liés aux activités industrielles

- Seveso seuil bas

Noyau urbain (> 5ha)

Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde



Ecosphère, Cabinet Noé Urbaniste, Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde, 2018
Source : Fond Scan25 IGN® / ArcgisOnline ESR®



II. Structurer le projet d'aménagement et de développement en confortant l'armature paysagère du territoire

II.1. Valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie

II.1.1. Préserver la diversité des paysages naturels, agricoles et forestiers

II.1.2. Maintenir des coupures paysagères entre les bourgs, villages et hameaux

II.1.3. Assurer le maintien et la mise en valeur des grands points de vue

II.1.4. Préserver et revaloriser les paysages de l'eau

II.1.5. Protéger et valoriser les paysages et sites emblématiques et remarquables

- *Valoriser les sites emblématiques tels que les sites inscrits, sites classés et Site Patrimonial Remarquable*
- *Préserver les silhouettes les plus remarquables des villes, bourgs et villages*

II.1.6. Favoriser la découverte des paysages par le développement du réseau de circulations douces

- *Les abords du Chemin de Compostelle*
- *Le réseau de chemins de randonnées et pistes cyclables*



II.2. Assurer l'intégration des ensembles bâtis et des nouvelles constructions dans les paysages

II.2.1. Favoriser l'intégration des nouveaux quartiers et nouvelles constructions dans leur contexte territorial

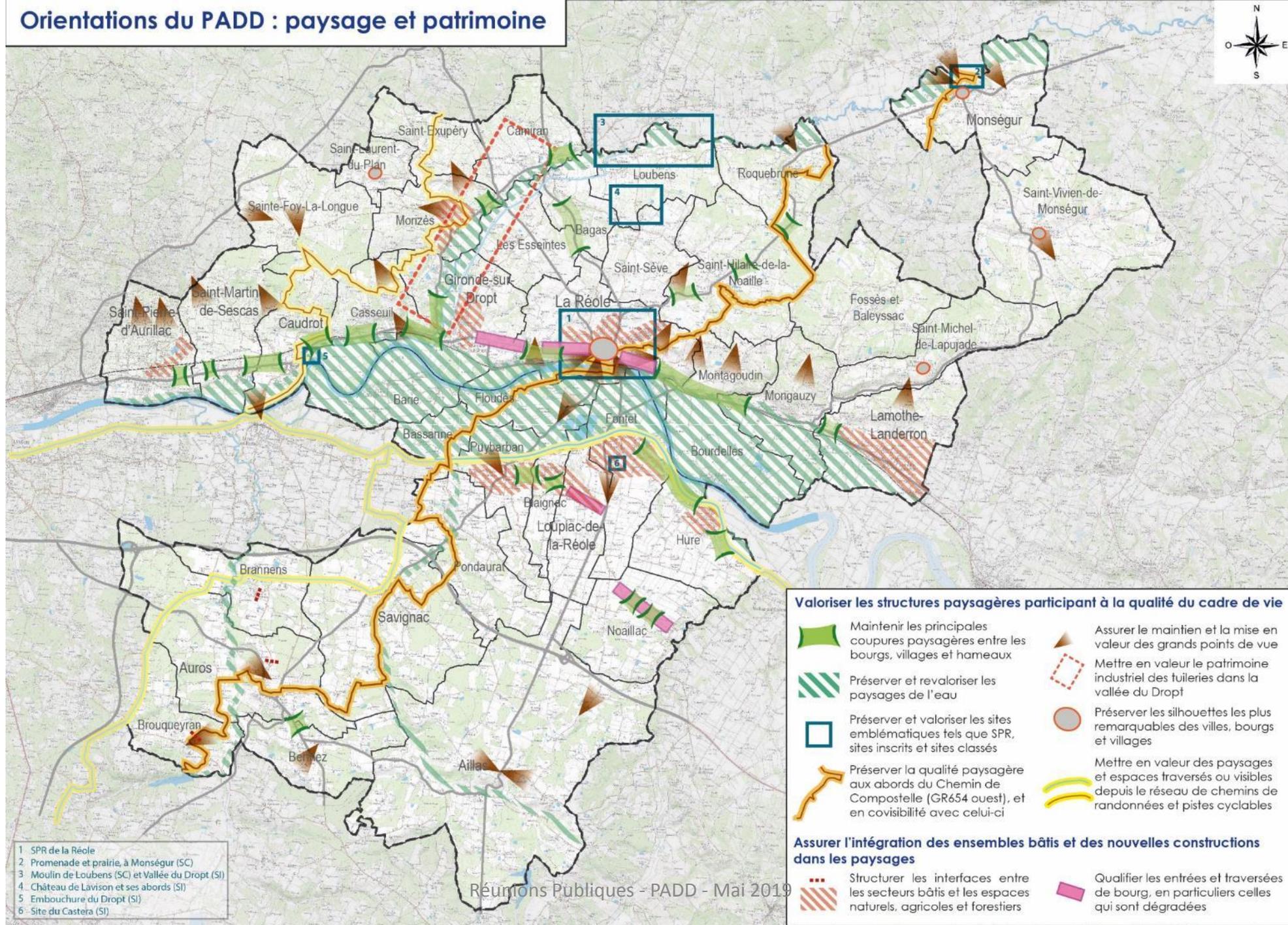
II.2.2. Prendre en compte les questions de covisibilité

II.2.3. Qualifier les entrées et traversées de bourg

II.2.4. Améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis



Orientations du PADD : paysage et patrimoine



Valoriser les structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie

- Maintenir les principales coupures paysagères entre les bourgs, villages et hameaux
- Préserver et revaloriser les paysages de l'eau
- Préserver et valoriser les sites emblématiques tels que SPR, sites inscrits et sites classés
- Préserver la qualité paysagère aux abords du Chemin de Compostelle (GR654 ouest), et en covisibilité avec celui-ci
- Assurer le maintien et la mise en valeur des grands points de vue
- Mettre en valeur le patrimoine industriel des tuileries dans la vallée du Dropt
- Préserver les silhouettes les plus remarquables des villes, bourgs et villages
- Mettre en valeur des paysages et espaces traversés ou visibles depuis le réseau de chemins de randonnées et pistes cyclables

Assurer l'intégration des ensembles bâtis et des nouvelles constructions dans les paysages

- Structurer les interfaces entre les secteurs bâtis et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Qualifier les entrées et traversées de bourg, en particuliers celles qui sont dégradées

- 1 SPR de la Réole
- 2 Promenade et prairie, à Monségur (SC)
- 3 Moulin de Loubens (SC) et Vallée du Dropt (SI)
- 4 Château de Lavison et ses abords (SI)
- 5 Embouchure du Dropt (SI)
- 6 Site du Castera (SI)



III. Conforter l'attractivité résidentielle du territoire

III.1.1. Intégrer les orientations du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

➤ Objectif SCOT de croissance démographique portant la population du territoire à **28 125 habitants en 2035** (augmentation de la population de l'ordre de 17,5% en 18 ans) ;

- *Soit une production moyenne de 124 logements par an,*
- *A mettre en relation avec la période récente :*
 - *période 2010-2015 : 100 logements par an en moyenne*
 - *2015 : autour de 50 logements*

III.1.2. Adapter les objectifs aux potentialités des communes

- *Sans remettre en question l'armature territoriale et les orientations du ScoT*
- *Et sur la base de différents indicateurs .*

III.1. Traduire un projet de développement volontariste

➤ *Les différents indicateurs proposés :*

➤ Des indicateurs relatifs à la dynamique récente :

- Nombre d'habitants de la commune
- constructions neuves / an (période 2010-2015) ;

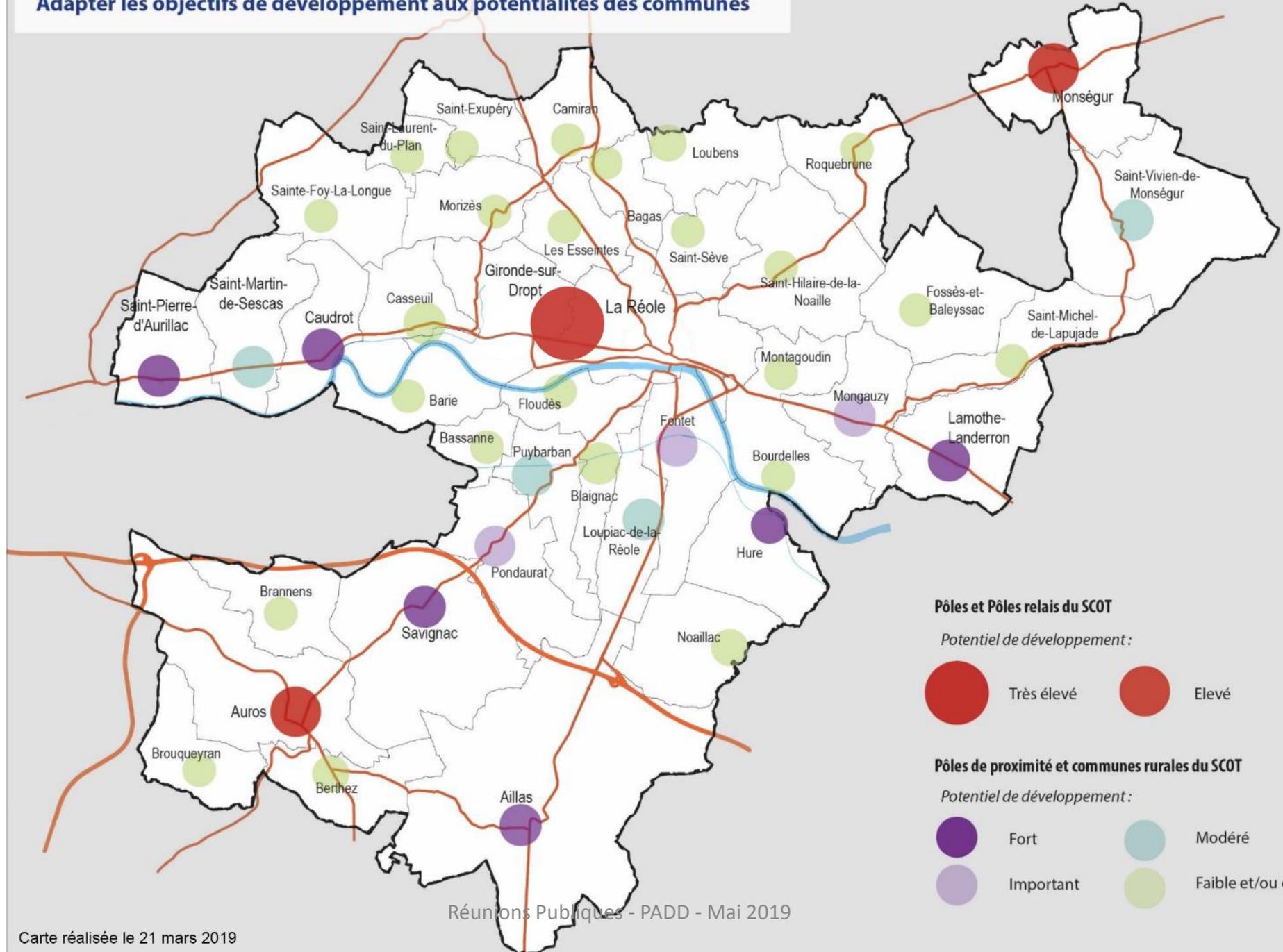
➤ Des indicateurs relatifs à l'opportunité de développement de l'habitat :

- Niveau d'équipements :
- Critère « commerces-emploi » :
- Critère transports

➤ Des indicateurs relatifs aux contraintes de développement :

- Commune concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI)
- Présence d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et de la vigne
- Disponibilités foncières limitées
- Contraintes physiques
- Critère « Adduction en Eau Potable »

Adapter les objectifs de développement aux potentialités des communes





III.2. Mobiliser et valoriser le bâti existant

III.3. Répondre à la diversité des besoins en logements

III.2.1. Maîtriser la vacance

- *Un objectif d'environ 90 logements vacants à remettre sur le marché sur 10 ans.*

III.2.2. Poursuivre l'amélioration du parc de logements, levier majeur de la transition énergétique du territoire

III.3.1. Diversifier les produits logements

Type de logements (taille, neuf, ancien..) et statut (locatif, accession)

III.3.2. Programmer des opérations de logements sociaux

III.3.3. Répondre aux besoins spécifiques

L'habitat sénior, l'habitat des jeunes, le logement des personnes défavorisée, l'hébergement d'urgence, l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage

- **En cohérence avec les orientations du futur Programme Local de l'Habitat (PLH),**



IV. Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie et sobre en énergie

IV.1. Conforter l'armature urbaine

IV.1.1. Intégrer les objectifs de production de logement confortant les pôles

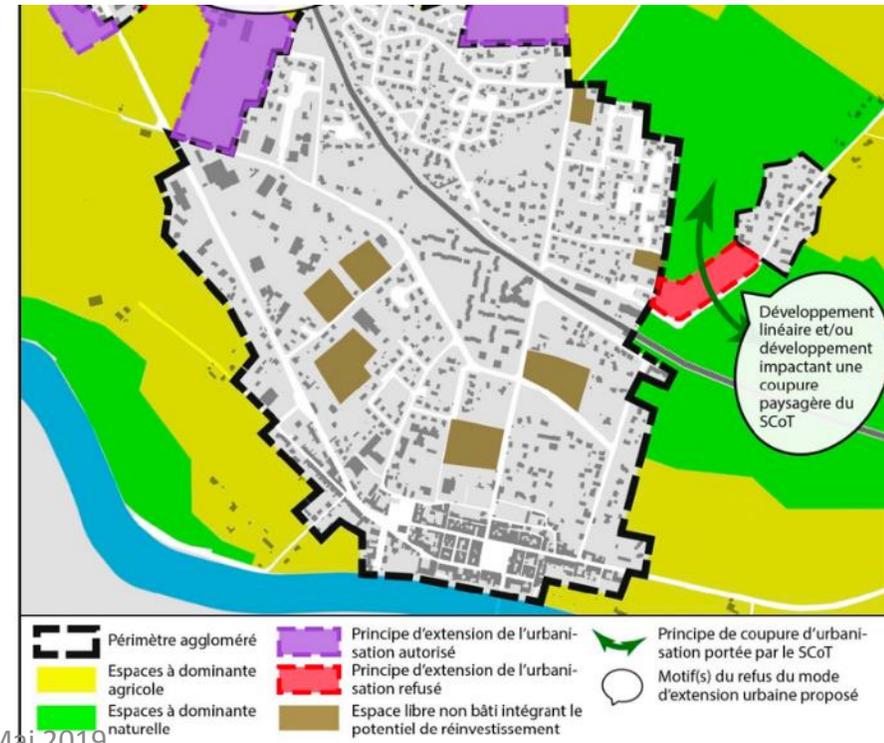
IV.1.2. Respecter les espaces agricoles

IV.2. fixer des objectifs chiffrés de moindre consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

IV.2.1. Privilégier la construction à l'intérieur des espaces bâtis au lieu d'étendre l'urbanisation

IV.2.2. Diminuer la surface moyenne des parcelles à bâtir

IV.2.3. Prendre en compte le potentiel de réhabilitation du bâti agricole



IV.3. Encadrer les modalités d'extension de l'urbanisation

IV.3.1. Etablir des priorités au regard de critères de choix

- Accueil de l'urbanisation dans les hameaux et quartiers au regard de plusieurs critères cumulatifs.

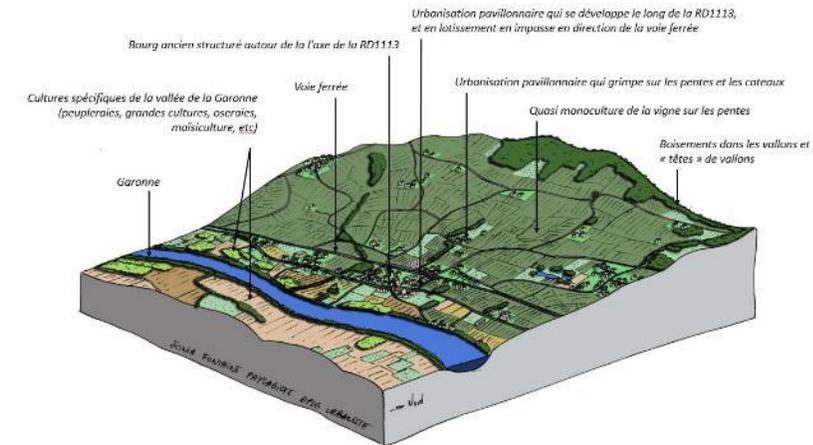
IV.3.2. Adapter les réponses aux situations et configurations bâties

- **Des réponses différenciées :**

- **Selon les secteurs**

plateau de l'Entre-deux-Mers, colline du Réolais, Vallée de la Garonne ou terrasses de Graves et collines sud Garonne...

- **Selon les situations et les configurations bâties..**



IV.3.3. Favoriser une bonne organisation des développements futurs (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP))

IV.4. Viser la performance énergétique et environnementale du bâti

Le territoire de la Communauté de Communes est engagé dans une démarche Territoire à Energie POSitive (TEPOS). Le but est que le PLUi contribue à la mise en œuvre de cet objectif TEPOS, notamment au travers des questions de maîtrise des consommations énergétiques, de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de projets d'énergie renouvelable.



V. Favoriser toutes les composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire



V.1. Conforter les activités traditionnelles garantes de la qualité de vie du territoire (agriculture et forêt)

V.1.1. Maintenir les conditions d'une agriculture vivable et diversifiée

- Protection au PLUI, par un classement en zone dédiée à l'agriculture, des unités agricoles actives de la communauté de communes et des secteurs où un potentiel agricole reste important

V.1.2. Préserver le massif forestier, pour soutenir le développement de la filière bois (bois énergie, bois construction...) dans le mix énergétique

- Dans le cadre du PLUi, protection, par un classement en zone dédiée du foncier forestier, base de production de la filière.

V.1.3. Développer les énergies renouvelables en fonction du potentiel répertorié et des capacités des réseaux



V.2. Encadrer et répondre aux besoins des exploitations des sols et sous-sols (gravières et carrières)

- Définir les besoins liés aux carrières et les intégrer par un zonage adapté (sites en exploitation, sites de projet).
- Anticiper les besoins liés à la reconversion des zones exploitées et à une nouvelle vocation.
- Organiser et aménager les interfaces avec les habitations et les activités déjà présentes.

V.3. Organiser le maintien de l'accueil d'activités

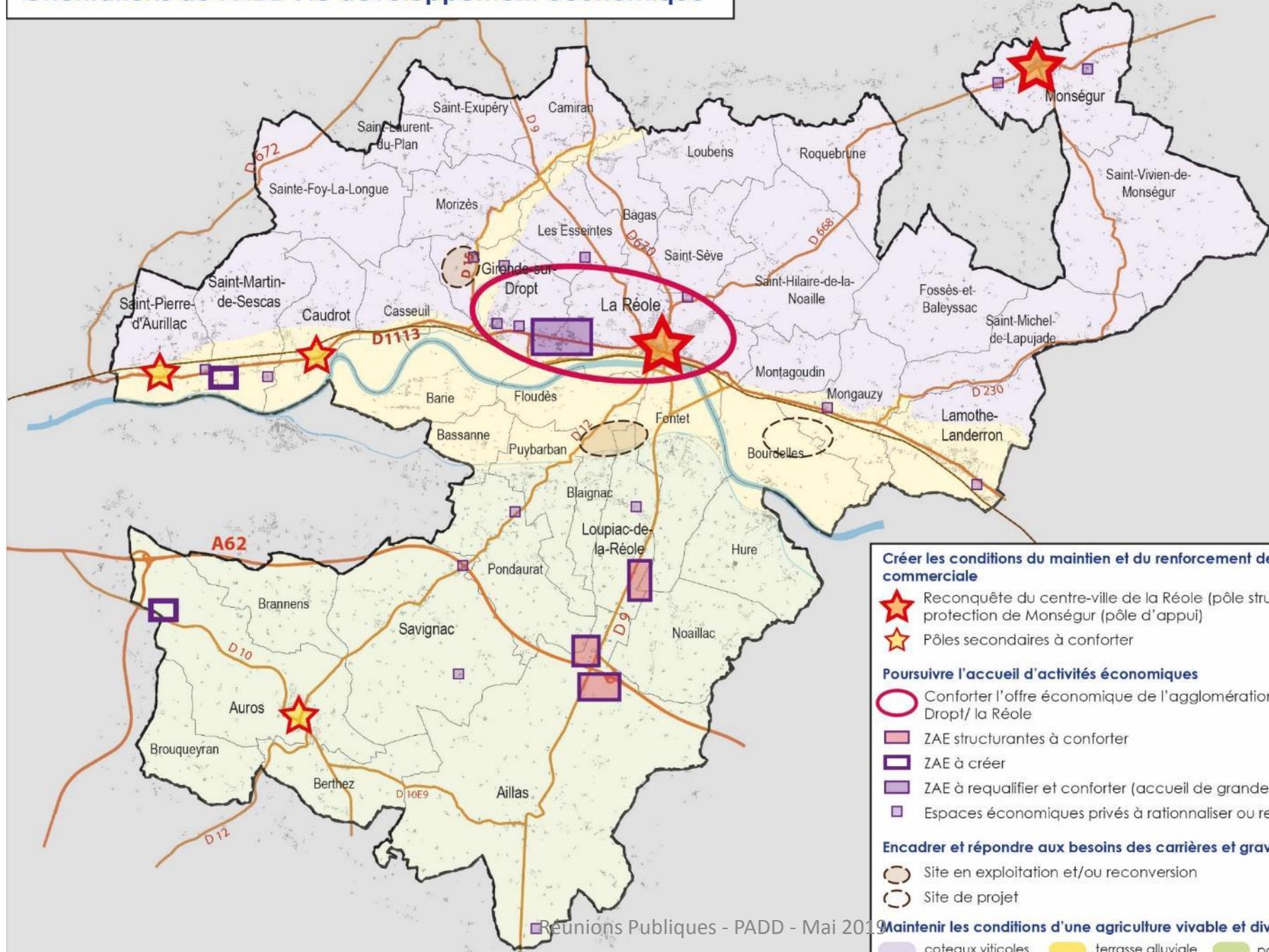
V.3.1. Privilégier le développement des activités commerciales de proximité

- Soutenir les activités de proximité et contenir l'offre de grande distribution sur le pôle de Frimont de la Réole/Gironde et Monségur.

V.3.2. Poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés répartis sur le territoire

V.3.3. Favoriser l'accueil économique et le « travailler autrement » par une meilleure couverture numérique et l'accès au haut débit sur l'ensemble du territoire .

Orientations du PADD : le développement économique



Créer les conditions du maintien et du renforcement de l'offre commerciale

- ★ Reconquête du centre-ville de la Réole (pôle structurant) et protection de Monségur (pôle d'appui)
- ★ Pôles secondaires à conforter

Poursuivre l'accueil d'activités économiques

- Conforter l'offre économique de l'agglomération Gironde-sur-Dropt/ la Réole
- ZAE structurantes à conforter
- ZAE à créer
- ZAE à requalifier et conforter (accueil de grande distribution)
- Espaces économiques privés à rationaliser ou requalifier

Encadrer et répondre aux besoins des carrières et gravières

- Site en exploitation et/ou reconversion
- Site de projet

Maintenir les conditions d'une agriculture vivable et diversifiée

- coteaux viticoles
- terrasse alluviale
- polyculture-élevage

V.4. Développer et conforter une économie touristique et de loisirs

V.4.1. Poursuivre la valorisation des éléments de l'attractivité touristique locale (sites patrimoniaux et environnementaux...)

V.4.2. Conforter le développement d'une offre de loisirs

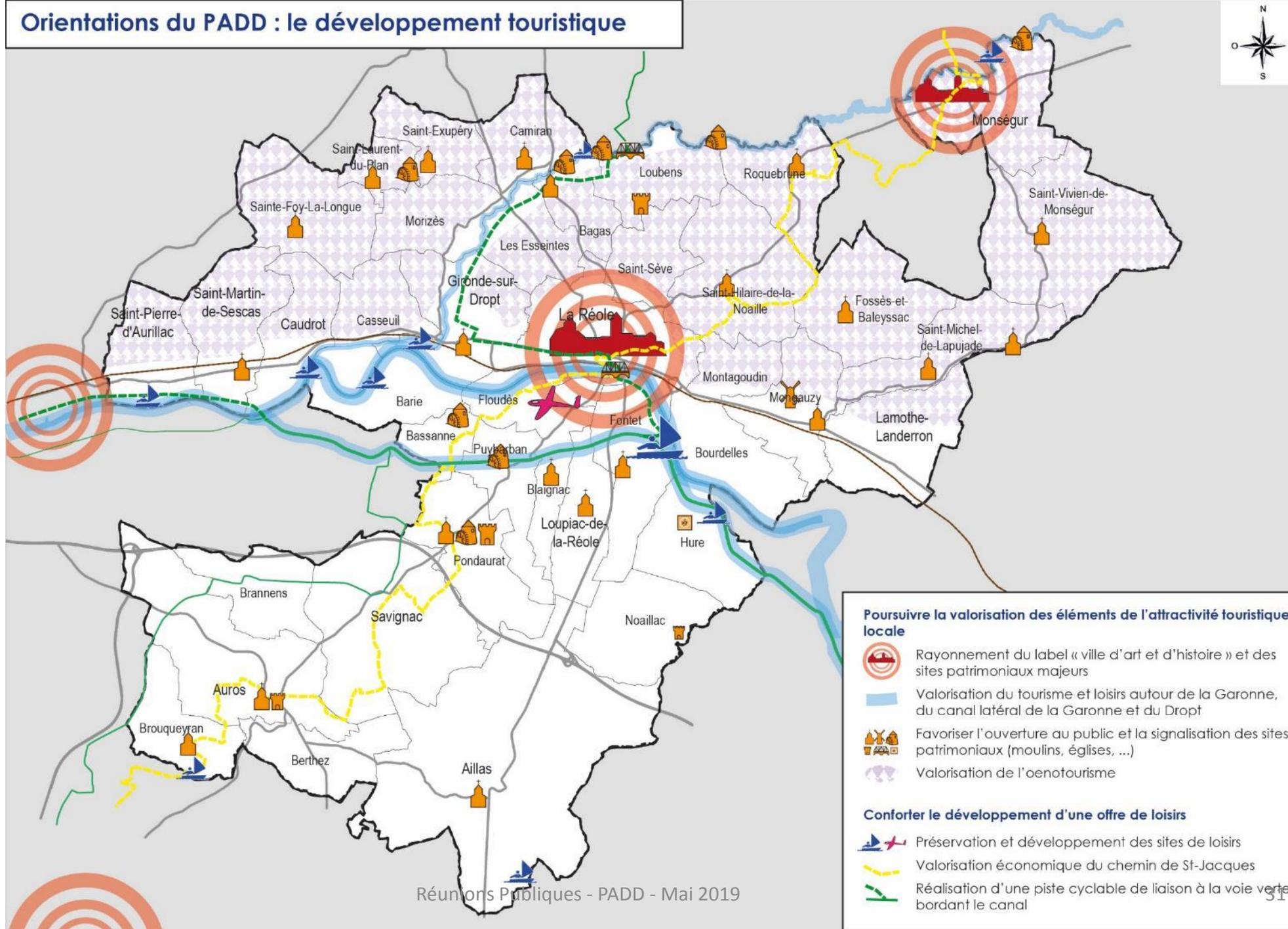
V.4.3. Soutenir les initiatives en matière de projets et d'accueil de tourisme et loisirs et d'hébergements touristiques.



➤ **Traduire dans le PLUi la volonté de développer la filière tourisme/loisirs**

Réunions Publiques - PADD - Mai 2019

Orientations du PADD : le développement touristique





VI. Développer une politique des transports et des déplacements durables

VI.1. Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture

VI.1.1. Développer l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité

VI.1.2. Développer la part modale des déplacements doux.



VI.2. Proposer des points d'amélioration en terme de circulation et de sécurité des déplacements



