

Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunion publique
Démarche PLUI, diagnostic territorial et enjeux
Le 15 mai 2018 à 18h30 à Pondaurat

Environ 35 personnes

Présentation

-  Accueil et introduction par M. Zaghet et M. Lavergne

-  Un power point de synthèse est présenté par le bureau d'étude
 - La démarche PLUI : Quels objectifs ? Quels contenus ? Quelle mise en œuvre ?
 - Le territoire et son environnement
 - Le diagnostic territorial et les enjeux : démographie, habitat et équipements ; développement économique et mobilités ; patrimoine naturel, eau, ressources naturelles ; paysage, patrimoine et développement urbain ; énergie et climat

Questions et échanges au cours de la présentation

-  **Habitant de Berthez : Quelle prospective en matière de développement démographique (personne habitant Berthez) ?**
Prise en compte des évolutions et tendances cernées dans le diagnostic mais également des objectifs du SCOT et de la CdC qui souhaite accueillir de nouveaux résidents. Travail de prospective se fera en phase PADD.

-  **Habitant de Savignac : Quel est le profil des nouveaux arrivants sur la commune et quel type de population est-elle attendue ?**
Profil des nouveaux arrivants : majoritairement des actifs (60%), une majorité d'ouvriers et employés (près de la moitié) ; néanmoins les chômeurs sont sur-représentés (1 ménage sur 5).

-  **Habitant de St Exupéry : N'y a-t-il pas une contradiction entre la volonté de développement économique et d'accueil de nouveaux habitants et l'objectif de réduction de la consommation foncière ?**
Pas nécessairement, l'objectif de réduction est à mettre en lien avec les choix de développement. Utiliser moins de foncier, en réduisant les surfaces consommées et en agissant sur les logements vacants. Nécessité de prendre en compte la question des réseaux d'eau, d'électricité, communications numériques,...

-  **Habitante de Brannens : problématique d'un ancien séchoir à tabac, en zone constructible, grevé par ailleurs par la présence proche d'une ICPE.**
La problématique du changement de destination des bâtis anciennement agricoles devra être travaillée dans le cadre du PLUi, en tenant compte entre autre des risques

de conflit d'usage entre agriculture et habitation, de l'intérêt patrimonial de la réhabilitation des bâtis anciens, de la nécessité de maintenir l'activité agricole,...

Dans ce cas particulier, la présence antérieure de l'ICPE prend le pas sur le possible changement de destination.

 **Habitant de Caudrot : Le règlement sera-t-il le même pour toutes les communes et sur tout le territoire ?**

Oui mais les spécificités pourront être prises en compte.

 **Habitant de La Réole : Le PLU de la Réole est récent. Quelles possibilités d'évolution ?**

 **Habitant de Pondaurat : Quand un PLU est assez récent, faut-il le refaire ?**

 **Habitant de Pondaurat : Va-t-on tenir compte des zonages des PLU existants ?**

Dans le cadre du PLUI, les zonages actuels seront examinés, et des évolutions seront apportées aux documents existants pour construire un projet intercommunal.

 **Habitant de Berthez : Le PLUI rend-il caduque les autres documents ?**

Oui

 **Propriétaire à Savignac et Caudrot : Le PLUI est-il établi en concertation avec les autres PLUI ? les autres intercommunalités du territoire ?**

Oui et nécessité de prendre en compte le SCOT.

 **Habitant de Pondaurat : Quel est le coût d'un PLUI. Les communes qui ont un document récent participent-elles à même hauteur ?**

Concernant le coût, la CdC ne refacture pas le PLUI à chaque commune. Le coût d'élaboration d'un PLUI est moins important que la somme de PLUs communaux.

Des précisions sont apportées par le vice-Président sur les modalités de participation des habitants à l'élaboration du PLUI (dont mise à disposition de registres en communes).

La réunion s'achève à 21h à l'issue des échanges.