

Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunion publique
Démarche PLUI, diagnostic territorial et enjeux
Le 22 mai 2018 à 14h30 à Roquebrune

Environ 15 personnes.

Présentation

-  Accueil et introduction par M. le Maire de Roquebrune 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 Fontet : Pourquoi son terrain de 5000 m2 en bord de route n'a-t-il pas eu de CU, alors que d'après lui il ne gêne pas le développement agricole ?**
Réponse des services de la CdC : il semble que le terrain soit classé en zone naturelle. Il est rappelé la réglementation en cours pour le classement en zone naturelle.
Il est rappelé que les réunions n'ont pas pour objet de traiter les cas particuliers, et il lui est recommandé de se tourner vers les cahiers de concertation mis en place dans chaque commune.

- **Maire de Roquebrune : A quelle échéance va être connu le nouveau périmètre de protection défini par les bâtiments de France ?**
Le BE répond que le travail est en cours, qu'une proposition sera remise aux communes avec une prise en compte des questions de co-visibilité, moins arbitraire que l'actuelle règle des 500 mètres de protection.

- **Habitante de Loubens : la personne a un projet d'éco-camping, associé à une exploitation agricole, dont le CU a été refusé.**
Le BE lui rappelle quelques grandes règles concernant les campings. Il conseille de porter une mention dans le registre de concertation et d'explicitier le projet pour en faciliter l'acceptabilité.
Le Maire exprime qu'il est favorable au projet, mais limité par la réglementation en cours.

- **Maire de Loubens : que fait-on des registres en Mairie, quand seront-ils consultés et pris en compte ?**
Réponse du BE : il sera fait des propositions de zonage, et la commune proposera des modifications. Les observations formulées dans les registres seront analysés, dans le cadre de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

- **Habitante de Gironde-sur-Dropt : La question est posée de l'accueil des gens du voyage.**
Réponse services CDC : L'obligation d'accueil est à prendre en compte à l'échelle de l'ensemble du Sud Gironde, mais actuellement le schéma départemental est en cours de révision et le territoire de la CdC sera concerné au même titre que les CdC voisines.

- M. Lavergne évoque la question des carrières et spécifie que le PLUI devra répondre à ces enjeux. L'exemple de Beaupuy (47), est donné pour la qualité des réaménagements à envisager.

La réunion s'achève à 16h30 à l'issue des échanges.