

Réunion publique : présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

20 juin 2019 à Béguey, 25 juin 2019 à Loupiac, 26 juin 2019 à Virelade, 27 juin 2019 à Pujols-sur-Ciron









Organisation de l'équipe d'animation

RÉFÉRENTS SUR L'ENSEMBLE DU PROJET

Gilles HERBACH, urbaniste et économiste, Directeur d'étude Yvette CARNEIRO, architecte DPLG et urbaniste, Chef de projet



ÉCONOMIE - HABITAT

Gilles HERBACH Elody BOUDON Pierre CWILICH

FONCIER, URBANISME ET ARCHITECTURE

Yvette CARNEIRO Camille LE FLOCH

SIG

Joey PHRAKORNKHAM

CONCERTATION

Roland THALER

Chargés de mission Habitat, Transport, Industrie, Services, Tourisme, Commerce, etc



CHEF DE PROJET

Adrien BOYER Ingénieur environnement

EVALUATION FNVIRONNEMENTAL

Patrice GOYER
Catherine REFFET

TRAME VERTE ET BLEU

Yann BELEY

A CDICLIL TUDE

Teddy COMBE

Chargés de mission Agriculture, Milieux naturels, Pollutions et nuisances, Risques,



CHEE DE PROJET VOLET FAU

Caroline LESPAGNOL Ingénieur environnement

HYDRAULIQUE URBAINE ET FLUVIALE DONT RISQUES

Delphine RANQUET

ASSAINISSEMENT

Erwann MAISONNEUVE Adrien LABADIE

FALLPOTAL

Marion RIGAUD



CHEF DE PROJET

Élodie LUCHINI Paysagiste

Marie BERTHE Paysagiste



VP URBANISMEAlain QUEYRENS
(maire de Donzac)

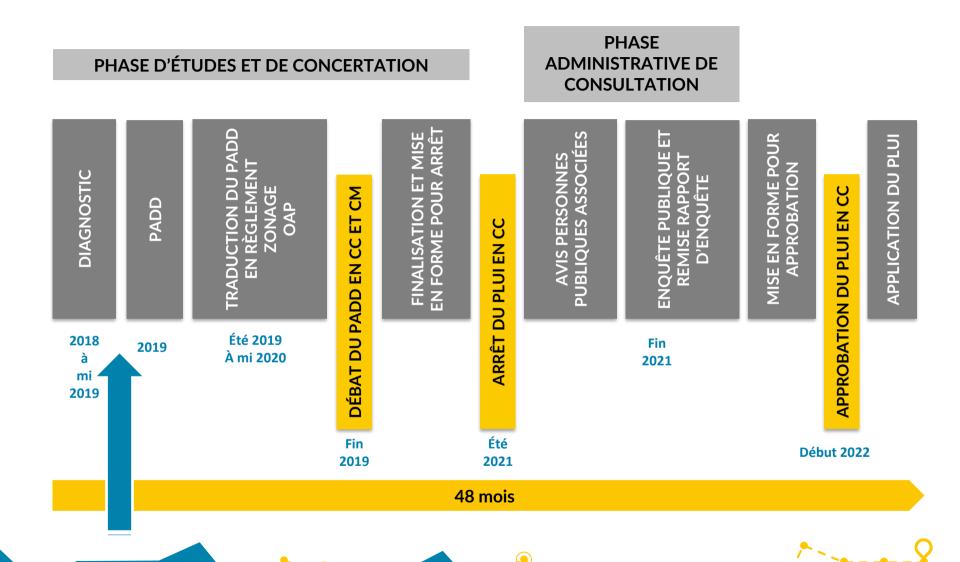
CHARGÉE MISSION PLUI Inès PRIAT Géographe



Ordre du jour

- 1. Présentation du déroulement de l'élaboration du PLUi
- 2. Enseignements du diagnostic et enjeux (extraits)
- 3. Temps d'échanges

Déroulement de la mission et le calendrier



Fondamentaux et principes

12 juillet 2010 : loi grenelle 2

24 mars 2014 : loi ALUR

décret sur la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme intercommunaux

=

NOUVELLES MODALITÉS

pour l'établissement des PLUi



PROJET D'ENSEMBLE DANS L'INTERET GENERAL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Contenu du dossier

RAPPORT DE PRÉSENTATION



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES



ANNEXES INFORMATIVES



Fondamentaux et principes

Intercommunalité

RESPECT DES LOIS ET DES DOCUMENTS D'ÉCHELLES SUPÉRIEURES

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire

Règlement Sanitaire Départemental Plan de Prévention des Risques Schéma départemental des carrières, etc.

Schéma de Cohérence Territoriale

Plan Climat Air

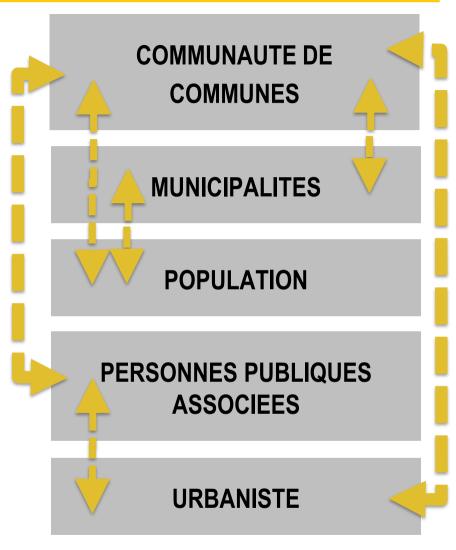
S'IMPOSENT AU PLUi

Energie

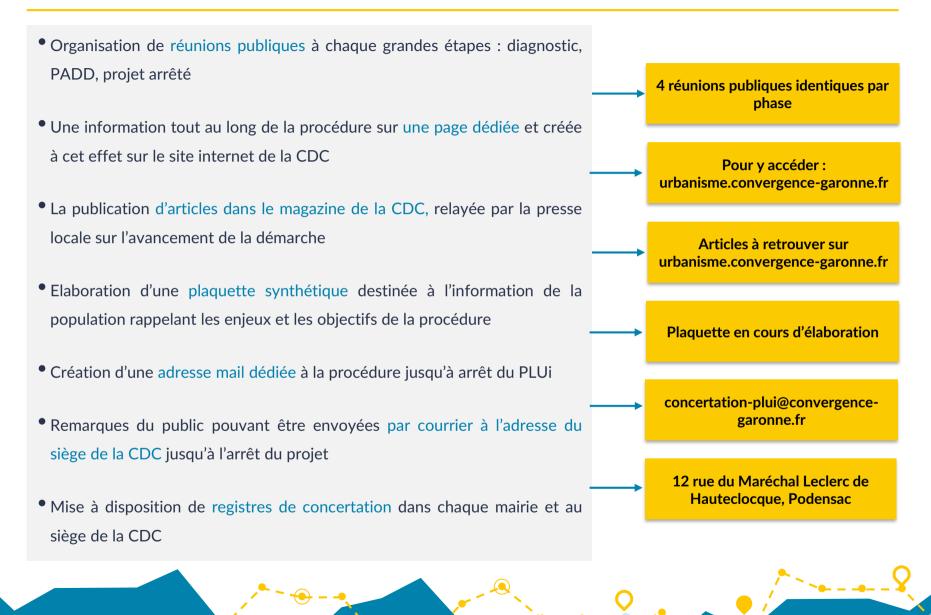
Territorial

Objectifs de la concertation

- Mettre en place un dialogue entre la collectivité et la population et impliquer les Personnes publiques associées pour trouver un consensus autour du projet.
- Intégrer les "retours" pertinents en accord avec les élus
- Informer et recueillir les suggestions, les observations des habitants et des divers partenaires
- Entendre les visions, les attentes pour le territoire



Modalité de concertation inscrites dans la délibération de prescription



Questionnaire aux habitants

 Remplir le questionnaire disponible en ligne depuis le site

urbanisme.convergence-garonne.fr

OU

 Remettre le questionnaire complété en Mairie, au siège de la CDC ou scanné à l'adresse

concertation-plui@convergence-garonne.fr







QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION **DU TERRITOIRE**

Comment répondre au questionnaire

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été lancé en août 2018 et débute par la réalisation d'un diagnostic, une « photographie » prise à l'instant T de notre territoire et qui a pour but de faire ressortir ses points forts, ses fragilités, ses oportunités et les menaces à venir au cours des 10 prochaines années. Afin d'aboutir à un diagnostic cohérent avec les réalités locales, la Communauté de communes lance une enquête habitant à l'échelle de tout le territoire. Cette enquête est à destination de tous les habitants et acteurs du territoire.

L'objectif? Nous aider à comprendre votre perception du territoire dans lequel vous vivez et vous vous développez et simultanément vos attentes pour les 10 ans à venir.

Ainsi, pour chaque ligne représentant un aspect de votre territoire, nous vous demandons de bien vouloir nous indiquer votre niveau de satisfaction vis-à-vis de la situation actuelle (colonne de gauche) et le degré de priorité que vous souhaiteriez lui voir attribuer par la suite (colonne de droite).

La grille d'évaluation proposée est la suivante :

Satisfaction actuelle

(exprimez votre niveau de satisfaction vis-à-vis des différents thèmes)

4 pour Très satisfait 3 pour Assez satisfait 2 pour Tout juste moyen 1 pour Insuffisant Priorités pour l'avenir

(exprimez le niveau de priorité nécessaire à chacun des thèmes)

4 pour Très prioritaire 3 pour Priorité moyenne 2 pour Peu prioritaire 1 pour Sans intérêt

! SI VOUS NE POUVEZ PAS RÉPONDRE À UNE OUESTION, PASSEZ-LA SANS RÉPONDRE!

OUR RETOURNER LE OUESTIONNAIRE

PAR COURRIER À « COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE. 12 rue du Maréchal-Leclerg-de-Hauteclocque, 33720 podensac ». Par Mail : Concertation-Plui@convergence-garonne.fr

OU À DÉPOSER DANS LA BOITE AUX LETTRES DE VOTRE MAIRIE.

I E OLIFCTIONN AIRE FOT ÉGAL EMENT DISCONIFI E EN LISNE LIGENDEZ-VOLIS SUR HIRRANISME CONVERGENCE-GARONNE ER

Questionnaire au monde agricole

 Remplir le questionnaire disponible en ligne depuis le site

urbanisme.convergence-garonne.fr

OU

 Remettre le questionnaire complété et les cartes en Mairie, au siège de la CDC ou scanné à l'adresse

concertation-plui@convergence-garonne.fr

Les données fournies par le biais de ce questionnaire seront exclusivement utilisées dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elles ne seront ni diffusées, ni utilisées à d'autres fin.

Nom de l'exploitation :

Aulesse e-Iliali .
Adresse :
Numéro de téléphone : Numéro de téléphone portable :
Souhaitez - vous participer à des ateliers sur la thématique agricole ? 🗌 OUI 🔲 NON
SERIE I – IDENTIFICATION DE L'EXPLOITATION
L'objectif de cette partie est de prévoir si l'exploitation va se maintenir dans les 10 prochaines années ou s'il existe un risque de cessation de l'activité agricole.
Année d'installation :
Forme de l'exploitation
Nombre d'Associés :
Nom (s) et Prénom (s) de(s) Exploitant(s)
Age (s):
Si l'un des associés a plus de 55 ans, est ce qu'un successeur est connu ?

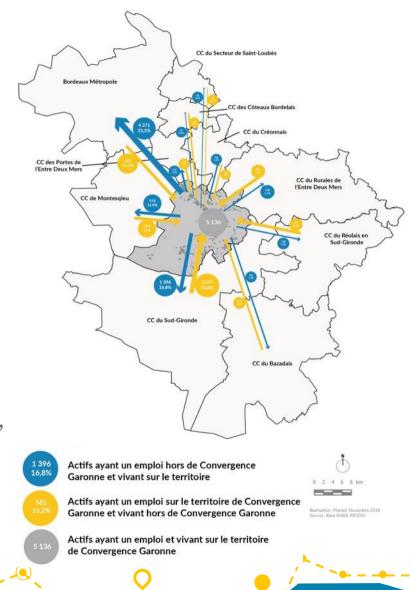


Ordre du jour

- 1. Présentation du déroulement de l'élaboration du PLUi
- 2. Enseignements du diagnostic et enjeux (extraits)
- 3. Temps d'échanges

Diagnostiquer pour déterminer les enjeux du PLUi

- Elaboration d'un état des lieux : approche quantitative
- Appropriation du territoire (réunions, visites de terrain commentées, etc.):
 approche qualitative
- Observation de l'évolution passée et prévisible pour obtenir un diagnostic socio-économique, spatial et une prospective
- Bilan de l'évolution urbaine (consommation d'espace, capacités de densification, morphologie du tissu urbain, etc.)
- Présentation des enjeux : production de synthèses thématiques.



Thématiques

Analyse de 23
 thématiques : eau,
 biodiversité, habitat,
 démographie, économie,
 risques, énergie....

Actualisation et complément en continu

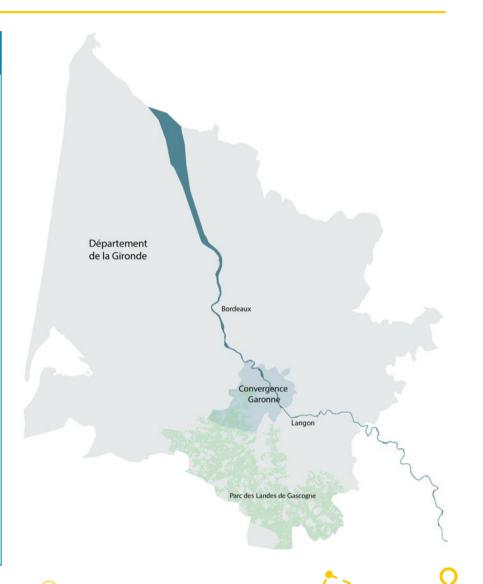


Structuration du territoire

ENJEUX

Construire une identité commune au territoire intercommunal

Appuyer le projet sur les convergences et les particularités composant le territoire



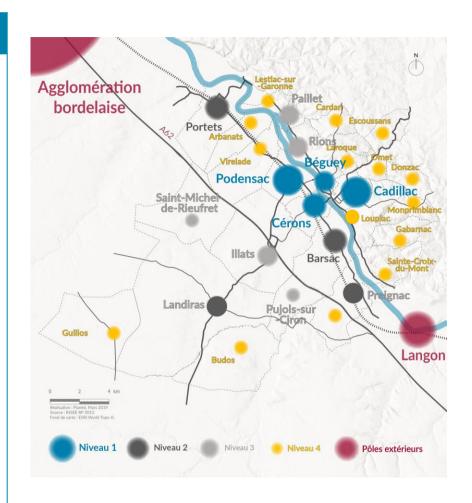
Armature urbaine

ENJEUX

Répartir les logements nouveaux à produire Choisir l'implantation des nouveaux équipements structurants

Déterminer les formes urbaines pour renforcer l'intensité urbaine des polarités à conforter

Trouver une cohérence avec la desserte en transports collectifs



ARMATURE URBAINE DU PLUI

Mobilité et déplacement

ENJEUX

Conforter l'utilisation des transports en commun par l'amélioration de l'accessibilité et de l'offre en stationnement

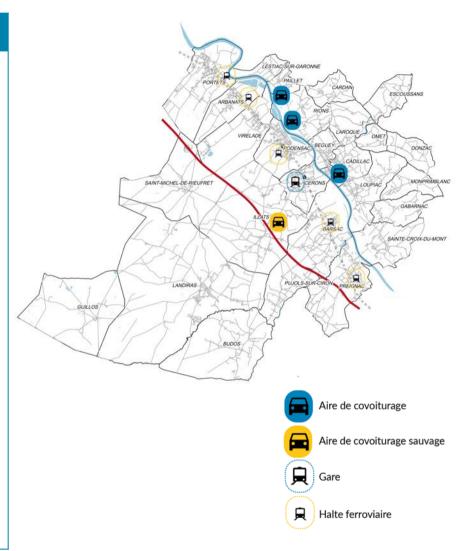
Réduire l'utilisation de la voiture dans les déplacements pendulaires

Développer des liaisons douces entre les communes

Valoriser les voies qualitatives et reconnues

Favoriser les déplacements non motorisés du quotidien

Améliorer l'offre en stationnement et développer les aires dédiées au covoiturage



Équipements

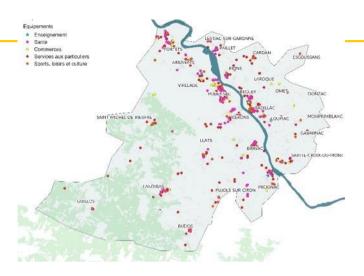
ENJEUX

Assurer le maintien des équipements existants

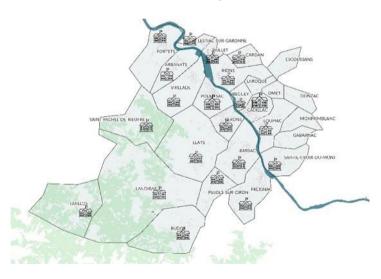
Vérifier la cohérence entre les besoins futurs et l'accueil de population

Valoriser les infrastructures et sites existants

Assurer un bon maillage de l'offre sur le territoire



LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS



LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Logement et habitat

ENJEUX

Rapprocher les enjeux relatifs au logement a ceux de revitalisation des bourgs, de cohérence entre commerces et services de proximité, transports collectifs et modes doux, etc.

Renforcer et diversifier le parc de résidences principales à destination :

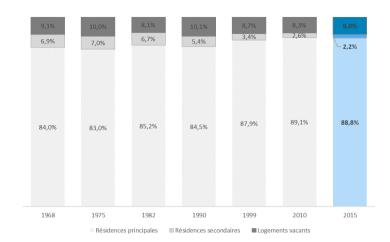
- des nouveaux ménages et notamment les jeunes ménages d'actifs avec enfants
- des personnes âgées habitants notamment dans des grandes maisons parfois isolées

Engager la mutation du parc des logements existants et de remobilisation de la vacance

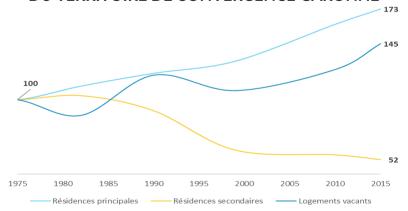
Adapter le parc à la taille des ménages :

- Augmentation des familles monoparentales
- Augmentation des personnes seules

Renforcer l'offre sociale dans les différents types (location, accession, etc.)



PART DES CATÉGORIES DE LOGEMENTS DEPUIS 1968 DU TERRITOIRE DE CONVERGENCE GARONNE



ÉVOLUTION COMPARÉE DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIES DEPUIS 1975 (BASE 100) DU TERRITOIRE DE CONVERGENCE GARONNE

Qualité et morphologie du tissu urbain

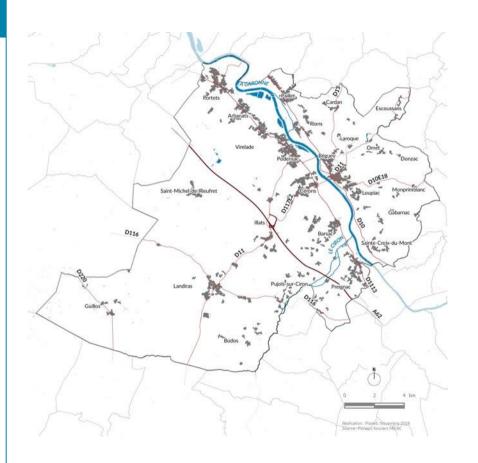
ENJEUX

Maîtriser les fronts urbains, la compacité des taches urbaines

Maintenir les vues et silhouettes, préserver des continuités paysagères et de la diversité écologique

Maîtriser et de valoriser la lisière entre l'espace agricole ou naturel avec l'espace urbain

Prendre en compte les risques présents sur le territoire

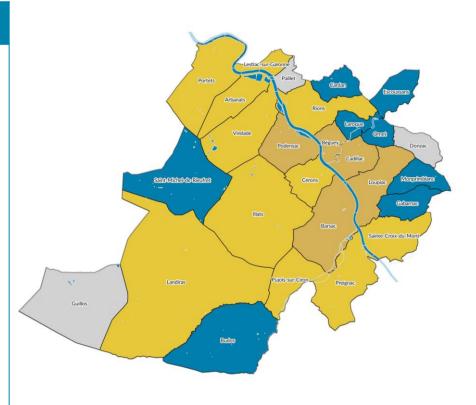


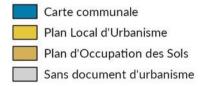
Bilan des documents d'urbanisme

ENJEUX

Évaluer les potentialités réelles des secteurs constructibles encore disponibles au regard du contexte et des contraintes actuelles

Choisir la localisation du développement futur en minimisant les contraintes pouvant limiter la faisabilité et le coût des projets







Consommation d'espace

ENJEUX

Fixer un objectif de réduction

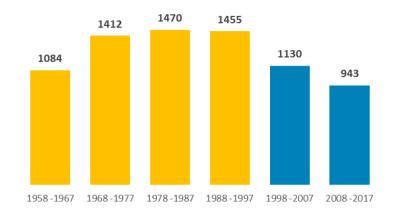
Organiser la répartition des secteurs consommés dans le futur à l'échelle du territoire

Économiser la ressource foncière en optimisant son occupation

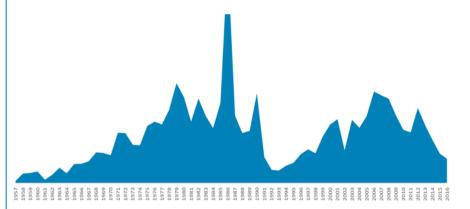
Garantir la qualité urbaine dans le tissu urbain futur à créer

Questionner les formes urbaines traditionnelles pour trouver des modèles compacts et bien adaptés au contexte local

Fixer les besoins futurs au regard des disponibilités existantes



ÉVOLUTION DE LA SURFACE MOYENNE DES PARCELLES POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS (EN M²) DU TERRITOIRE DE CONVERGENCE GARONNE



CONSOMMATION D'ESPACE TOTALE PAR AN ENTRE 1958 ET 2017 DU TERRITOIRE DE CONVERGENCE GARONNE

Démographie

ENJEUX

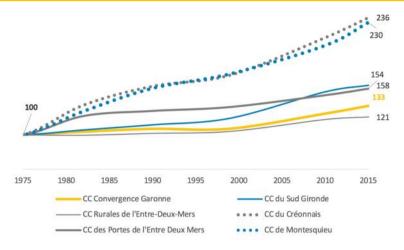
Organiser, encadrer et maîtriser l'accueil de la population pour en limiter les impacts sur l'environnement, l'agriculture

Maintenir l'équilibre générationnel et l'indice jeunesse qui assure au territoire communautaire une capacité de renouvellement

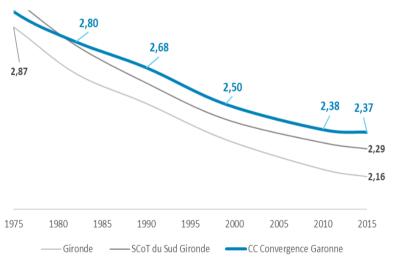
Organiser une offre de logements adaptés aux différents parcours résidentiels :

- · Accueil des jeunes
- Accueil des jeunes actifs
- Accueil des personnes âgées

Organiser le développement et la diversification de l'offre de logements pour tenir compte de l'augmentation du nombre de ménages et de leur typologie



ÉVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 1968



ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Économie

ENJEUX

Créer des emplois locaux et poursuivre la capacité de développement de richesses

Préserver les polarités des bourgs commerciaux

Prévoir le développement des activités artisanales

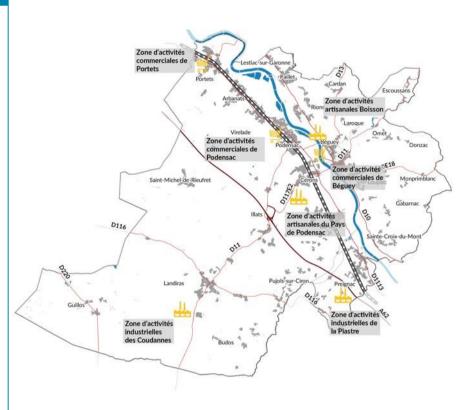
Proposer du foncier d'activités nécessaires à la création forte d'emplois locaux et diversifiés

Améliorer l'image des communes en imposant une meilleure intégration paysagère des entrées de villes

Accompagner la qualité architecturale et urbaine des zones d'activités

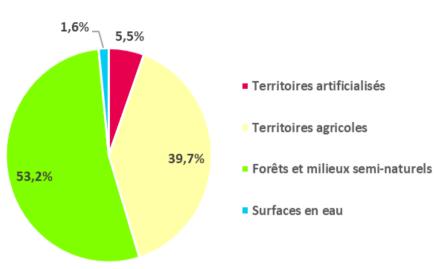
Améliorer la lisibilité et la qualité des dessertes

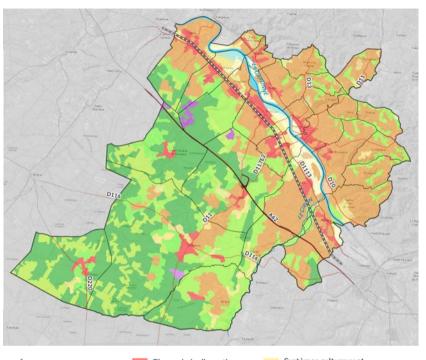
Maîtriser l'évolution des zones d'activités



LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

Milieu physique





ENJEUX

Protéger et maintenir les grandes composantes physiques du territoire



OCCUPATION DU SOL EN 2012

Unités paysagères

ENJEUX

Créer du lien et de la transversalité entre les unités paysagères situées au Nord de la Garonne et celles situées au Sud de la Garonne

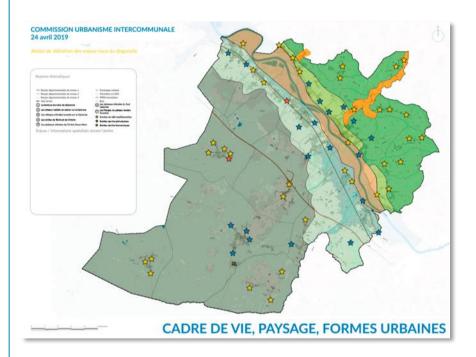
Valoriser le triptyque identitaire du territoire :

- les coteaux et par-delà la Garonne et le socle géographique
- les vignes et par-delà le savoir-faire viniviticoles des territoires tant Sud-Gironde qu'Entre-deux-Mers
- la forêt et par-delà l'accroche au territoire landais

Préserver les entrées de ville traditionnelles afin de respecter l'identité rurale du territoire

Améliorer les entrées de ville périurbaine pour retrouver l'identité des bourgs

Retrouver un caractère fort à l'entrée de ville économique de Podensac



Paysages urbain

ENJEUX

Mettre en valeur et requalifier les centralités urbaines

Améliorer le paysage urbain des lotissements

Améliorer l'intégration paysagère des aires de loisirs

Respecter le caractère architectural local

Proposer des architectures contemporaines ancrées au territoire

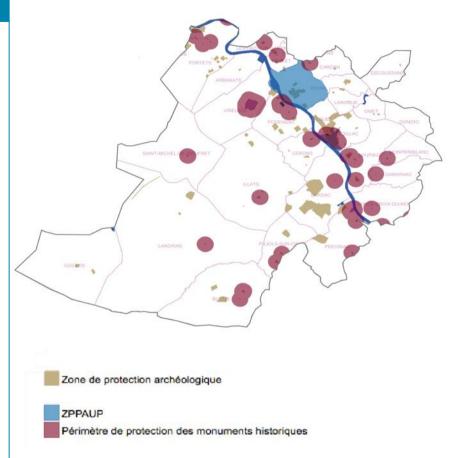
Préserver et valoriser du bâti ancien

Améliorer l'insertion urbaine et architecturale des constructions

Mettre en œuvre des actions de valorisation des espaces publics

Valoriser le potentiel touristique et de développement économique du territoire au travers de la promotion de patrimoine local

Assurer la préservation du contexte général des éléments du patrimoine



CARTE DES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES ET PATRIMONIAUX PROTÉGÉS - SOURCE DRAC

Milieu et Biodiversité

ENJEUX

Préserver les grandes vallées et les zones humides pour leur intérêt dans la protection de la ressource en eau, préserver le risque inondation et en tant que corridors, les abords des cours d'eau

Protéger de manière forte les réservoirs de biodiversité issus des espaces patrimoniaux reconnus (Natura 2000, ZNIEFF)

Prendre en compte les conflits entre l'urbanisation et Trame Verte er Bleue

Protéger les haies dans le règlement et encourager leur implantation.

Prendre en compte la problématique des carrières (dynamique en augmentation) et leur effet de fragmentation sur les milieux naturels

Gérer les risques sanitaires liés aux pratiques culturales par rapport à la proximité des zones urbaines (comment urbaniser et penser l'implantation de l'urbanisation)



ENJEUX

Prévoir une projet de développement une adéquation entre besoins et ressources en eau

Préserver la qualité de la ressource en eau

Prévoir une projet de développement une adéquation entre besoins et équipements épuratoires existantes ou futurs et les aptitudes des sols

Prévoir les améliorations des infrastructures nécessaires

Prendre en compte les risques liées à l'eau



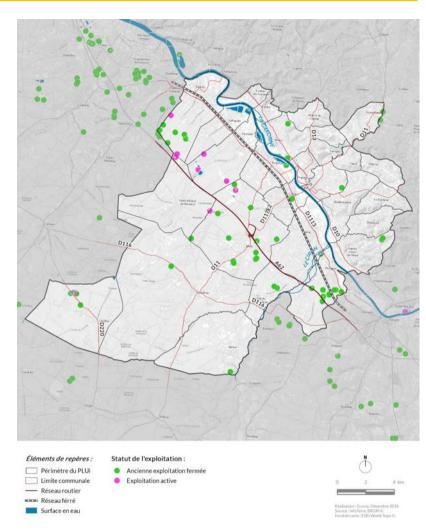


Ressources minérales

ENJEUX

Encadrer la création de nouvelles carrières sur le territoire afin d'éviter et réduire d'éventuels impacts sur l'environnement

Veiller à intégrer les anciens sites d'extraction dans l'aménagement en prévoyant leur réhabilitation



LOCALISATION DES EXPLOITATIONS MINIÈRES

Énergies, GES, Air

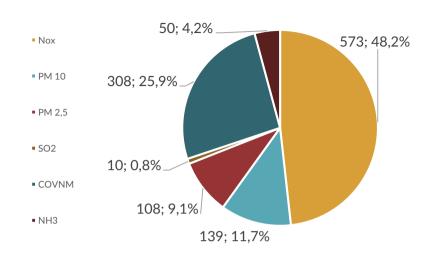


Réduire l'impact des transports en développant une mobilité propre

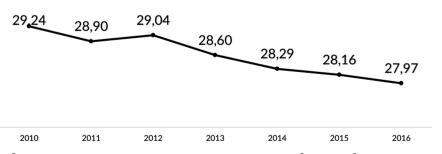
Augmenter la production d'énergies renouvelables

Diminuer la consommation de produits pétroliers

Améliorer encore la qualité de l'air



ÉMISSIONS DES PRINCIPAUX POLLUANTS (EN TONNES - EN 2014)



ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE PAR HABITANT (EN MWH)

Nuisances

ENJEUX

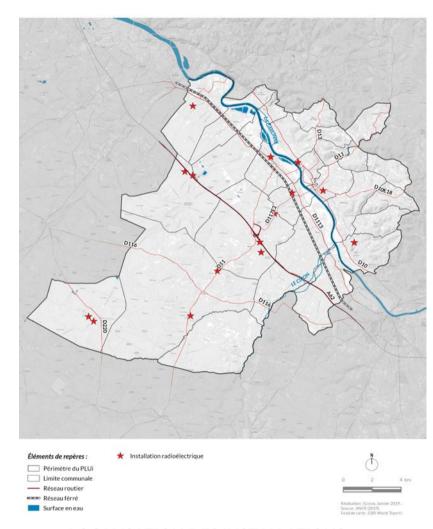
Prendre en compte les zones bruyantes dans le développement, en évitant d'exposer davantage les habitants

Favoriser le rapprochement entre sites d'habitation, d'approvisionnement et d'emploi pour limiter les déplacements

Développer des espaces publics favorisant les déplacements doux

Préserver les zones épargnées par les nuisances sonores et les intégrer aux projets de développement urbain

Prendre en compte les installations d'ondes électromagnétiques dans le développement urbain, en évitant d'exposer les habitants davantage



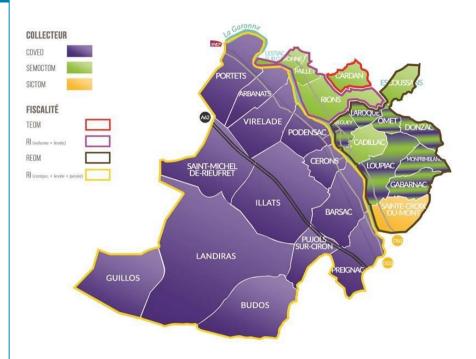
LOCALISATION DES INSTALLATIONS RADIOÉLECTRIQUES

Déchets

ENJEUX

Concentrer l'urbanisation pour développer et centraliser la collecte

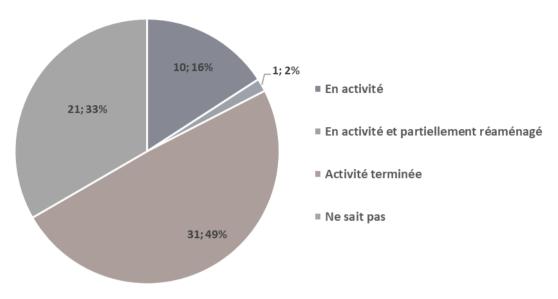
Anticiper les besoins futurs en foncier concernant les aménagements de collecte et de traitement des déchets



ORGANISATION DE LA COLLECTE DES DMA SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

(SOURCE: RPQS 2017)

Sites et sols pollués



ÉTAT DE L'ACTIVITÉ DES SITES BASIAS

ENJEUX

Assurer la réhabilitation des sites potentiellement pollués pour éviter leur évolution en friche et prévoir une destination foncière en les intégrant notamment dans la réflexion des zones de projet et de densification

Contrôler et maîtriser l'implantation de nouvelles activités potentiellement polluantes.

Risques

ENJEUX

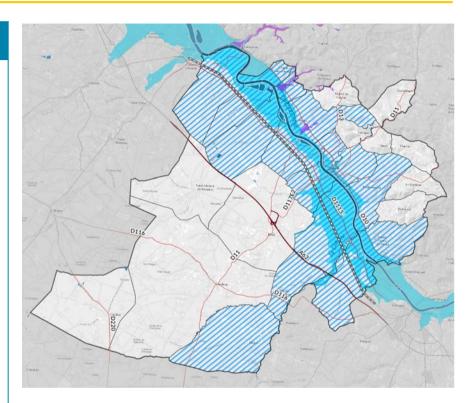
Limiter l'anthropisation et l'imperméabilisation des sols afin de permettre aux écosystèmes d'absorber l'eau et limiter les inondations Limiter l'exposition des populations aux risques

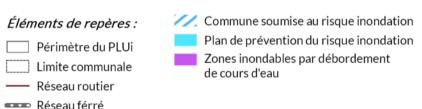
Réduire la vulnérabilité des constructions existantes

Prendre en compte le risque de mouvement de terrain

Prendre en compte le risque feu de forêt

Prendre en compte le risque industriel et de transport de matières dangereuses





Surface en eau



Ordre du jour

- 1. Présentation du déroulement de l'élaboration du PLUi
- 2. Enseignements du diagnostic et enjeux (extraits)
- 3. Temps d'échanges

Prochains rendez-vous

- Questionnaire habitants et Questionnaire agricole
- 20 juin 2019 à Béguey, 18h30
- 25 juin 2019 à Loupiac, 18h30
- 26 juin 2019 à Virelade, 18h30
- 27 juin 2019 à Pujols-sur-Ciron, 18h30

Contenu identique aux 4 réunions publiques

- Site internet de la Communauté de communes
- Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durables
- Temps de concertation dédiés au jeunes "PADD des jeunes"



Merci de votre attention

https://urbanisme.convergence-garonne.fr









