



Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## BILAN DE LA CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



## Les objectifs de la démarche

## 1. Les objectifs de la démarche

Par délibération en date du 28 juin 2017, (modifiée en date des 27/06/2018 et 26/09/2018), la Communauté de Communes Convergence Garonne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

### Les enjeux de la démarche:

L'intérêt d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale réside dans la volonté de bâtir un projet de territoire, partagé et porté par l'ensemble des élus de la CDC Convergence Garonne. Au-delà de l'harmonisation des règles d'urbanisme, la CDC souhaite conforter sa stratégie de développement à moyen et long terme, et définir un projet de territoire ambitieux et résilient, au service des populations qui y vivent et y travaillent.

### Les objectifs poursuivis :

- Aménagement de l'espace : aménager l'espace tout en préservant les espaces agricoles et paysagers et en favorisant l'implantation territorialement cohérente d'équipements publics.
- Développement de l'habitat : accentuer l'effort de production, de réhabilitation et de diversification de l'offre d'habitat, en cohérence avec les prescriptions du SCOT, pour répondre au besoin de logements avec le souci d'économiser et de réguler le foncier.
- Développement économique :
  - Développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et faciliter le développement des entreprises existantes
  - Permettre le déploiement et le développement de l'offre touristique liée aux richesses patrimoniales, culturelles, fluviales, paysagères viticoles, agricoles et forestières.
- Environnemental :
  - Préserver les milieux naturels et la mise en valeur de la richesse paysagère
  - Préserver les ressources

- Mobilité : définir une stratégie de mobilité communautaire respectueuse de l'environnement
- Aménagement numérique : Atteindre un haut niveau d'équipement après évaluation des attentes du territoire, en cohérence avec les politiques d'habitat et de développement économique.
- Cohérence territoriale : Traduire de manière opérationnelle les enjeux du PLUi en respectant les prescriptions du SCOT du Sud Gironde

### Les modalités de concertation définies :

Les dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme disposent que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La délibération en date du 26 septembre 2018 modifiant la délibération de prescription du PLUi en date du 28/06/2017 a défini les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de réunions publiques à chaque grande étape : diagnostic, PADD, projet arrêté
- Une information tout au long de la procédure sur une page dédiée et créée à cet effet sur le site internet de la Communauté de communes
- La publication d'articles dans le magazine de la Communauté de Communes, relayée par la presse locale sur l'avancement de la démarche
- Elaboration d'une plaquette synthétique destinée à l'information de la population dès le lancement du projet rappelant les enjeux et objectifs de la procédure
- Le public pourra envoyer ses remarques par courrier postal à l'adresse du siège de la Communauté de Communes ou sur une adresse mail dédié, jusqu'à l'arrêt du projet
- La mise à disposition d'un registre à la Communauté de communes, et dans chaque commune membre, pour le recueil des avis de la population jusqu'à l'arrêt du projet



## **La mise en œuvre des modalités de concertation**

## 2. TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLUi

MOYENS D'INFORMATION

Modalités de concertation prévue par la délibération de prescription	Mise en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration PLUi
<p><b>Organisation de réunions publiques à chaque grande étape : diagnostic, PADD, projet arrêté</b></p>	<p>Plusieurs réunions publiques ont été tenues tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 4 réunions pour présenter le diagnostic : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20/06/2019 : Béguey</li> <li>• 25/06/2019 : Loupiac</li> <li>• 26/06/2019 : Virelade</li> <li>• 27/06/2019 : Pujols-sur-Ciron</li> </ul> </li> <li>○ 2 réunions publiques pour présenter le premier PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 08/09/2021 : Cérons</li> <li>• 09/09/2021 : Paillet</li> </ul> </li> <li>○ 2 réunions publiques pour présenter la seconde version du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20/02/2025 : Preignac et Paillet</li> </ul> </li> <li>○ Et 2 réunions publiques pour présenter le projet PLUi avant l'arrêt : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 04/09/2025 : Preignac et Paillet</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Une information tout au long de la procédure sur une page dédiée et créée à cet effet sur le site internet de la Communauté de communes</b></p>	<p>Un onglet spécialisé sur l'urbanisme a été créé, avec un accès depuis le site internet de la communauté de communes. Ce site possède une rubrique PLUi : <a href="https://urbanisme.convergence-garonne.fr/">https://urbanisme.convergence-garonne.fr/</a> Fin juin 2025, le site a connu une évolution et l'urbanisme est accessible à une nouvelle adresse : <a href="https://www.convergence-garonne.fr/les-services/urbanisme/">https://www.convergence-garonne.fr/les-services/urbanisme/</a></p>
<p><b>Elaboration d'une plaquette synthétique destinée à l'information de la population dès le lancement du projet rappelant les enjeux et objectifs de la procédure</b></p>	<p>En octobre 2019 a été mis en place une plaquette d'information nommée la Gazette du PLUi avec des éléments de contexte sur la procédure d'élaboration du PLUi.</p>

## 2. TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLUI

MOYENS D'INFORMATION

MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR  
FORMULER SES OBSERVATIONS ET  
PROPOSITIONS

Modalités de concertation prévue par la délibération de prescription	Mise en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration PLUi
<p><b>La publication d'articles dans le magazine de la Communauté de Communes, relayée par la presse locale sur l'avancement de la démarche</b></p>	<p>L'élaboration du PLUi a été évoquée dans plusieurs numéros du magazine de la Communauté de Communes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Journal de la Fusion n°4 – Décembre 2017</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°1 – Juin/Juillet 2018</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°2 – Octobre/Novembre/Décembre</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°3 – Janvier/Février/ Mars 2019</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°4 – Mai/Juin/Juillet 2019</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°6 – Janvier/Février/Mars 2020</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°7 – Avril/Mai/Juin/Juillet 2020</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°8 – Automne 2020</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°9 – Hiver 2020/2021</li> <li>- Le Magazine Communautaire n°11 – Automne 2021</li> </ul> <p>Ces éléments ont aussi été relayés dans la presse locale pour informer la population sur l'avancement de la procédure.</p>
<p><b>Le public pourra envoyer ses remarques par courrier postal à l'adresse du siège de la Communauté de Communes ou sur une adresse mail dédié, jusqu'à l'arrêt du projet</b></p>	<p>Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, l'adresse électronique <a href="mailto:concertation-plui@convergence-garonne.fr">concertation-plui@convergence-garonne.fr</a> a été mise à disposition du public pour lui permettre de faire part de ses observations.</p> <p>L'information concernant cette adresse mail dédiée a été assurée par plusieurs supports notamment le site internet de la Communauté de communes, les affiches annonçant les réunions publiques, les flyers mis à disposition du public.</p>
<p><b>La mise à disposition d'un registre à la Communauté de communes, et dans chaque commune membre, pour le recueil des avis de la population jusqu'à l'arrêt du projet</b></p>	<p>Tout au long de la procédure de l'élaboration du PLUi, un registre de concertation accessible au public a été mis à disposition dans chaque mairie des communes membres et au siège de la Communauté de communes à Podensac, aux jours et heures de leur ouverture au public (hors fermeture exceptionnelle).</p>

## 3. MODALITES DE CONCERTATION COMPLEMENTAIRES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION D

MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR FORMULER SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

MOYENS D'INFORMATIONS

Modalités supplémentaires de concertation	Mise en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration PLUi
<p style="text-align: center;"><b>Ateliers habitants</b></p>	<p>Des ateliers avec les habitants ont été mis en place pour qu'ils puissent partager leur vision du territoire. Ces ateliers avaient pour titre « Venez partager votre vision du territoire »</p> <p>3 ateliers ont ainsi été organisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24/09/2019 : Barsac</li> <li>• 30/09/2019 : Arbanats</li> <li>• 08/10/2019 : Donzac</li> </ul> <p>L'objectif de ces rencontres était tourné autour d'une question « Quel projet durable pour notre territoire ? ». Le but ? Echanger avec les habitants sur l'avenir du territoire, sur des thématiques aussi variées que l'eau, l'énergie, la mobilité, le foncier, l'économie, le cadre de vie, ...</p>
<p style="text-align: center;"><b>Inventaire participatif du patrimoine</b></p>	<p>La communauté de communes a invité la population à recenser l'entièreté de son petit patrimoine (bâtiments, éléments bâtis, éléments paysagers, éléments historiques ou tous autres éléments remarquables) pour qu'ils bénéficient d'une protection dans le document d'urbanisme de la collectivité.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Concertation agricole</b></p>	<p>Cette concertation agricole s'est organisée sous forme de permanences dans différentes communes de l'intercommunalité et ces permanences ont été guidées par un questionnaire.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Enquête habitant</b></p>	<p>Une enquête de perception locale a été proposée aux habitants des communes qui composent le territoire intercommunal pour enrichir la réflexion en complétant la démarche classique d'analyse statistique par une approche sensitive du « territoire perçu ». Elle s'est déroulée via un questionnaire en ligne.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Flyers</b></p>	<p>Présentation de ce qu'est un PLUi, ces flyers étaient disponibles dans les lieux d'accueil du public de la Communauté de Communes.</p>

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



## Les temps de la concertation





## 2. REUNIONS PUBLIQUES

La délibération de prescription d'élaboration du PLUi fixait la tenue de réunions publiques. Afin que la concertation touche un public assez large sur la Communauté de Communes, ce sont 10 réunions publiques qui ont été organisées sur tout le territoire, à chaque étape de la procédure.

- **4 réunions publiques** à la phase du Diagnostic territorial / Etat Initial de l'Environnement ont eu lieu le 20 juin 2019, à 18h30 à la salle des fêtes de Béguey ; le 25 juin 2019, à 18h30, à la salle polyvalente de Loupiac ; le 26 juin 2019, à 18h30, à la salle polyvalente de Virelade et le 27 juin 2019, à 18h30 à la salle des fêtes de Pujols-sur-ciron.
- **2 réunions publiques** au moment de l'élaboration du premier PADD ont eu lieu le 8 septembre 2021, à 18h30, à la salle des fêtes de Cérons et le 9 septembre 2021, à 18h30 à la salle polyvalente de Paillet.
- **2 réunions publiques** au moment de la modification du PADD. Elles ont eu lieu le 20 février 2025, à 17h30 à la salle polyvalente de Preignac et à 19h30 à la salle polyvalente de Paillet.
- **2 réunions publiques** au moment de l'arrêt du PLUi ont eu lieu le 4 septembre 2025, à Preignac à la salle polyvalente de 17h30 à 19h30 et à Paillet à la salle polyvalente de 20h à 22h.

Les réunions publiques ont été annoncées par le biais d'affiches, par les sites internet de la Communauté de Communes et des communes et par l'intermédiaire de la presse locale.

### Réunions publiques du 20, 25, 26 et 27 juin 2019

Cette première phase de réunion a eu pour objectif la présentation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement à la population. Elle a réuni 50 habitants du territoire. Organisée en plusieurs temps, cette réunion a permis en premier de présenter rapidement le PLUi, ses objectifs, son calendrier et ses dispositifs de concertation.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



Dans un second temps, une présentation synthétique du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement a été faite. Il ressort qu'une approche transversale et structurée a été mise en place, intégrant une large palette de thématiques. Les enjeux identifiés — consommation foncière, diversification de l'habitat, structuration de l'armature urbaine, préservation des ressources et adaptation aux risques — s'inscrivent dans une logique d'aménagement durable et d'équilibre territorial.

### Réunions publiques du 8 et 9 septembre 2021

Cette deuxième phase de réunions a eu pour objectif la présentation des enjeux et l'annonce des objectifs de développement du territoire à horizon 2035 en matière d'habitat, d'équipements, d'économie, d'environnement, de mobilité, etc. Elle a réuni 105 habitants du territoire. Le PADD repose sur une approche intégrée conciliant valorisation des spécificités rurales, maîtrise de la croissance démographique et renforcement de l'attractivité économique. La structuration du territoire s'appuie sur une hiérarchisation des polarités urbaines et une répartition différenciée de l'effort de production de logements. L'enjeu de sobriété foncière y est central, avec un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente. Le PADD intègre également des orientations fortes en matière de mobilités douces, d'adaptation climatique et de protection du cadre de vie, traduisant une volonté de planifier un développement territorial équilibré, cohérent avec les documents supra, et inscrit dans une logique de durabilité.

## 2. REUNIONS PUBLIQUES

### *Temps d'échanges*

*Les remarques et contributions des habitants ont porté sur :*

- Les enjeux d'aménagement urbain, d'espaces publics et de cadre de vie*
- La question des formes urbaines, et la question de l'identité du territoire et de chaque commune qui reste à définir*
- L'équilibre entre le développement économique, et le cadre de vie (notamment en lien avec les activités industrielles et de carrières)*

### **Réunions publiques du 20 février 2025**

Ces réunions ont eu pour objet la présentation du PADD modifié. Ce PADD modifié s'inscrit dans une démarche réglementaire actualisée, intégrant les données postérieures à 2020 ainsi que les enjeux de densification, de sobriété foncière et de transition environnementale. Il articule deux axes stratégiques majeurs : le développement économique diversifié sur les secteurs clés du territoire, et la maîtrise de l'urbanisation dans une logique de préservation de l'identité rurale et de qualité de vie. Les nouveaux objectifs chiffrés présentés traduisent un effort de modération. Elles ont réuni 62 habitants du territoire.

### *Temps d'échange*

*Plusieurs questions sont posées sur la procédure avec le commissaire enquêteur par exemple, sur les questions de l'eau (constructibilité en PPRI, étude de ruissellement) ou encore sur les changements de destination et la densification des logements.*

*Des remarques sont aussi faites sur la chronologie entre débat sur le PADD et consultation de la population.*

*Chaque remarque et chaque question est pris en compte et une réponse est à chaque fois apportée par la communauté de communes.*

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



### **Réunions publiques du 4 septembre 2025**

L'objectif de ces réunions publiques était la présentation des pièces du dossier de PLUI avant son arrêt en conseil communautaire, en distinguant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et les pièces règlementaires. Les annexes concluent ce dossier. Toutes ces pièces sont complémentaires et articulées pour expliquer, justifier et appliquer un projet territorial d'aménagement et de développement sur les dix prochaines années. Sont également abordés les enjeux territoriaux identifiés, à croiser avec les textes en vigueur et les enjeux liés au changement climatique. Enfin, une synthèse des rôles et objectifs des pièces règlementaires est effectuée, afin de donner au public l'information nécessaire pour appréhender ce dossier complexe et intervenir lors de l'enquête publique.

Pour finir le calendrier des différentes étapes est présenté, avec plusieurs mois de procédure à partir de l'arrêt.

### *Temps d'échange*

*Les interrogations du public ont porté sur les sujets suivants :*

- Les modalités d'organisation de l'enquête publique*
- Le traitement de la question des eaux pluviales*
- La suite donnée aux observations du public durant la phase de concertation*
- L'impact des élections municipales sur le déroulé de la procédure*
- La prise en compte des risques*
- La répartition territoriale*

## 2. REUNIONS PUBLIQUES – supports de présentation

Réunions publiques du 20, 25, 26, 27 juin 2019

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE

The presentation consists of 45 slides, organized as follows:

- Row 1:** 1. Title slide: "Le PLUj C'est parti! Réunion publique: présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement". 2. Organization of the evening. 3. Agenda. 4. Diagnostic objectives. 5. PLUj principles and objectives.
- Row 2:** 6. Agricultural sector. 7. Agricultural sector. 8. Agenda. 9. Diagnostic objectives. 10. Urban sector.
- Row 3:** 11. Forest sector. 12. Urban sector. 13. Agenda. 14. Diagnostic objectives. 15. Urban sector.
- Row 4:** 16. Urban sector. 17. Urban sector. 18. Agenda. 19. Diagnostic objectives. 20. Urban sector.
- Row 5:** 21. Urban sector. 22. Urban sector. 23. Agenda. 24. Diagnostic objectives. 25. Urban sector.
- Row 6:** 26. Urban sector. 27. Urban sector. 28. Agenda. 29. Diagnostic objectives. 30. Urban sector.
- Row 7:** 31. Urban sector. 32. Urban sector. 33. Agenda. 34. Diagnostic objectives. 35. Urban sector.
- Row 8:** 36. Urban sector. 37. Urban sector. 38. Agenda. 39. Diagnostic objectives. 40. Urban sector.
- Row 9:** 41. Urban sector. 42. Urban sector. 43. Agenda. 44. Diagnostic objectives. 45. "Merci de votre attention" slide.

## 2. REUNIONS PUBLIQUES – supports de présentation

## Réunions publiques du 8 et 9 septembre 2021

The presentation consists of 24 slides, organized as follows:

- Slide 1:** Title slide: "Le PLU, C'est parti!" - Réunion publique Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Slide 2:** Organization of the study (Organisation de l'étude).
- Slide 3:** Development of the study and consultation (Développement de l'étude et consultation).
- Slide 4:** Objectives of the consultation (Objectifs de la consultation).
- Slide 5:** Methods of consultation (Methods de consultation choisies dans la détermination de la consultation).
- Slide 6:** Program (Programme).
- Slide 7:** Objectives of the PADD (Objectifs du PADD).
- Slide 8:** Presentation of the PADD (Présentation du PADD).
- Slide 9:** Administrative phase (Phase administrative de consultation).
- Slide 10:** Program (Programme).
- Slide 11:** The PADD for the day (Le PADD pour le jour).
- Slide 12:** Administrative phase of the PADD (Phase administrative de développement et d'élaboration du PADD).
- Slide 13:** Program (Programme).
- Slide 14:** Elements of perspective (Éléments de perspective).
- Slide 15:** Report of the SCOT and perspective elements (Rapport de SCOT et premiers éléments de perspective).
- Slide 16:** The SCOT strategy for the PADD project (Les axes stratégiques du PADD pour le projet de PLU).
- Slide 17:** Objectives (Objectifs).
- Slide 18:** Objectives 1: Development of the study and diversification of employment (Objectif 1 : Développer l'économie locale et diversifier les emplois).
- Slide 19:** Objectives 2: Diversification of the study and diversification of employment (Objectif 2 : Diversifier l'économie locale et diversifier les emplois).
- Slide 20:** Objectives 3: Diversification of the study and diversification of employment (Objectif 3 : Diversifier l'économie locale et diversifier les emplois).
- Slide 21:** Objectives 4: Diversification of the study and diversification of employment (Objectif 4 : Diversifier l'économie locale et diversifier les emplois).
- Slide 22:** Objectives 5: Diversification of the study and diversification of employment (Objectif 5 : Diversifier l'économie locale et diversifier les emplois).
- Slide 23:** Objectives 6: Diversification of the study and diversification of employment (Objectif 6 : Diversifier l'économie locale et diversifier les emplois).
- Slide 24:** Program (Programme).



## 2. REUNIONS PUBLIQUES – supports de présentation

## Réunions publiques du 20 février 2025



Ateliers thématiques	Nombre de communes concernées	Nombre de participants	Nombre de décisions prises	Impact PADD
Urbanisme	4	817	363	2420
Urbanisme	1	402	743	3430
Urbanisme	7	443	212	1145
Communes rurales	11	289	47	140



## 2. REUNIONS PUBLIQUES – supports de présentation

## Réunions publiques du 4 septembre 2025

The presentation slides are organized as follows:

- Slide 1:** Elaboration du PLU - Plan d'Urbanisme Intercommunal. Réunions publiques. Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avant arrêté en conseil communautaire. FREIGNAC-PALETTE, 4 septembre 2025.
- Slide 2:** Au sommaire... 1. Qu'est-ce qu'un PLU? 2. Présentation des pièces qui constitue le PLU.
  - Le rapport de présentation
  - Le projet
  - Les pièces réglementaires
  - Les annexes
- Slide 3:** Que contient un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal? Diagramme montrant les composants du PLU: Rapport de présentation, Diagnostic, Outils, Arrêtés, et Annexes.
- Slide 4:** Le calendrier d'élaboration du PLU. Diagramme chronologique: DIAGNOSTIC (2024), PADO (2025), Outils (2025), ARRÊTÉ (2025). Durée totale: 12 mois.
- Slide 5:** Les objectifs et obligations d'un PLU.
  - Justifier un projet territorial (accueil de population, développement urbain, économique, des services...)
  - Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - Réglementer les constructions, installations et aménagements
  - Prendre en compte le changement climatique
- Slide 6:** Les enjeux qui ont construit le projet. Carte et diagrammes illustrant les enjeux territoriaux.
- Slide 7:** Le rapport de présentation.
  - Présente le territoire dans toutes ses dimensions
  - Dresse les sensibilités environnementales
  - Propose des enjeux à prendre en compte dans le projet
- Slide 8:** Le rapport de présentation - le diagnostic. Diagramme montrant les axes du diagnostic: Environnement, Démographie, Économie, Patrimoine, Culture, Services, etc.
- Slide 9:** Le rapport de présentation - la justification des choix. Diagramme montrant la justification des choix par rapport aux enjeux et objectifs.
- Slide 10:** Le projet d'aménagement et de développement durable.
  - Propose des orientations sur les dix prochaines années
  - Fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs
  - Respecte les attendus des textes en vigueur
- Slide 11:** Le projet d'aménagement et de développement durable. Liste des objectifs:
  - Diversifier les emplois sur les secteurs économiques stratégiques du territoire (4 objectifs)
  - Retrouver la maîtrise du développement urbain en réaffirmant l'identité rurale pour un mieux vivre ensemble (7 objectifs)
  - Et des objectifs chiffrés:
    - 5 000 nouveaux habitants
    - 2 000 lqj à produire
    - 200 ha de planif. de consommation agricole
- Slide 12:** Le règlement.
  - Détermine des règles de construction et d'aménagement (règlement écrit)
  - Fixe des limites d'application des règles sur tout le territoire (zonage)
  - Définit des outils de préservation du patrimoine et de l'environnement (annexes réglementaires)
- Slide 13:** Le règlement écrit. Tableau résumant les différents règlements (R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10).
- Slide 14:** Le zonage. Liste des zones d'aménagement et de développement durable (ZAD) et leurs caractéristiques.
- Slide 15:** Le zonage. Carte de zonage montrant la répartition des zones sur le territoire.
- Slide 16:** Les orientations d'aménagement et de programmation.
  - Déterminent des principes d'urbanisation et d'aménagement des nouveaux secteurs constructibles (OAP sectorielles)
  - Déterminent des principes d'urbanisation/aménagement et de préservation/valorisation des sujets ou des domaines (OAP thématiques)
- Slide 17:** OAP sectorielle « Vieillesse ». Carte et diagramme illustrant les orientations pour la vieillesse.
- Slide 18:** OAP thématique « Mobilité ». Carte et diagramme illustrant les orientations pour la mobilité.
- Slide 19:** Les annexes.
  - Complètent les règles et attendus qui s'appliquent sur le territoire
  - Apportent une connaissance complémentaire et facilitant l'instruction des permis
- Slide 20:** Diagramme de processus: Consultation (2 mois) - Enquête publique (2 mois) - Finalisation (2 mois) - Contrôle légalité (2 mois) - Approbation.

## 2. REUNIONS PUBLIQUES – affiches annonçant les réunions publiques et photographies



Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Arrêt du PLUI



### 3. LE SITE INTERNET

L'élaboration du PLUi a donné l'occasion à la Communauté de Communes de créer un onglet sur son site internet officiel, spécialisé sur les questions d'urbanisme et d'habitat. Ce dernier est lié au site internet officiel de la collectivité qui y renvoie : <https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>

Le site internet a connu une évolution fin juin 2025 et l'urbanisme est accessible à une nouvelle adresse : <https://www.convergence-garonne.fr/les-services/urbanisme/>

Les informations autour du PLUi sont facilement accessibles sur le site internet.

Sur la première version du site internet, il y a plusieurs onglets dont 2 qui concernent directement l'urbanisme :

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Documents d'urbanisme des communes

Il permet à la collectivité de transmettre les informations sur les différentes phases d'élaboration du PLUi, de communiquer sur la démarche, de publier des documents tels que les pièces du document et les délibérations, mais aussi de publier les éléments de la concertation tels que les magazines communautaires.

Sur la seconde version du site internet, les deux onglets ont été transférés et actualisés. Sont également précisées les conséquences de l'adoption du PLUi sur les projets de la population.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE

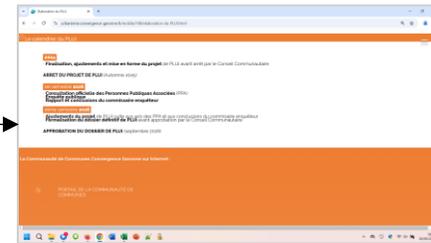
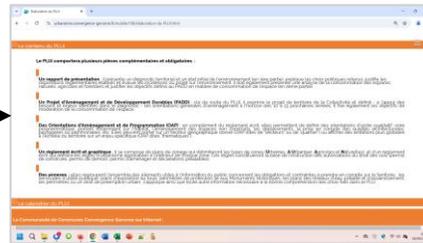
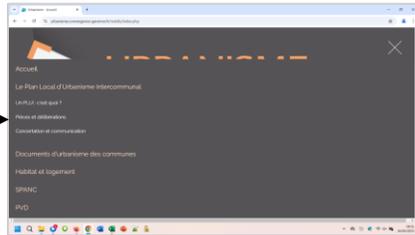


Le site internet constitue un moyen fort pour transmettre de l'information rapidement et faire le point sur l'actualité du PLU, notamment au moyen d'un agenda et d'éléments graphiques comme des bannières pour prévenir des différentes réunions et événements urbanistiques du territoire.

C'est aussi un moyen de retrouver de nombreux documents tels que les différentes pièces du PLUi en élaboration, les supports de présentation, les délibérations téléchargeables et consultables.

### 3. LE SITE INTERNET – extraits de la page dédiée à l'urbanisme de la communauté de communes

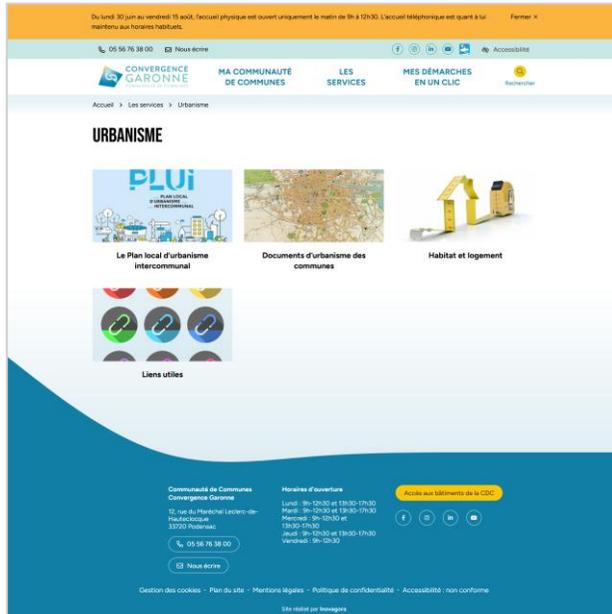
Envoyé en préfecture le 24/09/2025  
 Reçu en préfecture le 24/09/2025  
 Publié le  
 ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



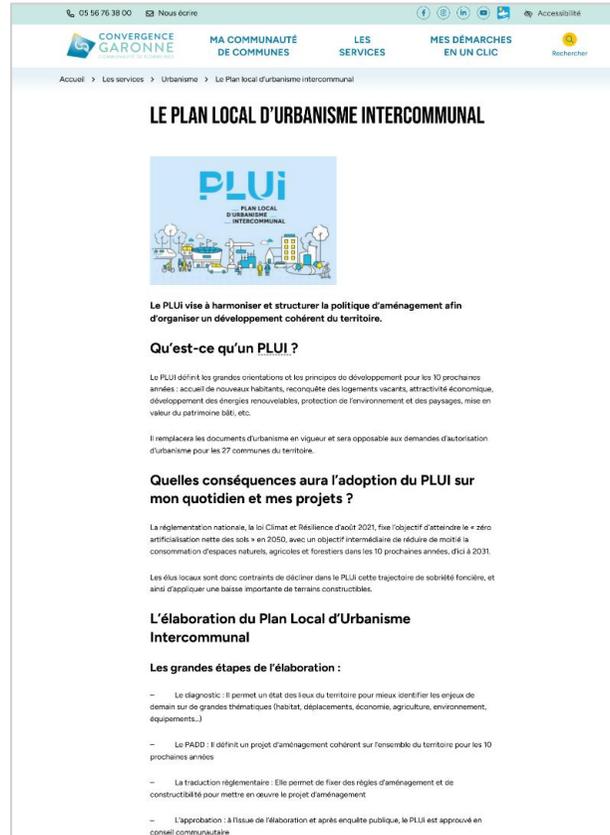
Site en vigueur du début de l'élaboration à fin juin 2025



### 3. LE SITE INTERNET – extraits de la page dédiée à l'urbanisme de la communauté de communes et bannières sur



Site en vigueur depuis fin juin 2025



#### 4. LE MAGAZINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



L'élaboration du PLUi étant essentiel pour l'évolution du territoire, il se trouve donc au cœur de l'actualité communautaire. Cette élaboration a fait l'objet de plusieurs publications dans le magazine de l'intercommunalité. Tout d'abord nommé « Journal de la Fusion », il se renomme ensuite le « Magazine communautaire ».

- **Le Journal de la Fusion n°4** – Décembre 2017 informait le public sur ce qu'était un PLUi, ses objectifs, sa construction, les moyens de participer à son élaboration
- **Le Magazine Communautaire n°1** – Juin/Juillet 2018 reprenait de façon synthétique les éléments du journal précédent
- **Le Magazine Communautaire n°2** – Octobre/Novembre/Décembre 2018 annonçait le lancement de l'inventaire participatif du petit patrimoine et présentait le bureau d'études en charge de la procédure
- **Le Magazine Communautaire n°3** – Janvier/Février/ Mars 2019 présentait l'avancement de la procédure depuis le lancement et rappelait l'importance de la concertation en incitant activement la population à émettre des observations
- **Le Magazine Communautaire n°4** – Mai/Juin/Juillet 2019 abordait la concertation agricole avec la mention d'une enquête agricole en ligne pour définir les différents projets futurs du territoire. Un bilan de l'inventaire participatif du petit patrimoine était également présenté.
- **Le Magazine Communautaire n°6** – Janvier/Février/Mars 2020 présentait le bilan d'un an de concertation
- **Le Magazine Communautaire n°7** – Avril/Mai/Juin/Juillet 2020 faisait le bilan de la procédure en période de confinement. Il annonçait aussi la reprise de la procédure classique prochainement.
- **Le Magazine Communautaire n°8** – Automne 2020 présentait le bilan de deux ans de procédures PLUi et des objectifs futurs.

- **Le Magazine Communautaire n°9** – Hiver 2020/2021 aborde le PLUi dans deux articles : sur la thématique des ruissellements et de sa prise en compte dans le futur PLUi et sur l'élaboration des premières pièces règlementaires du PLUi
- **Le Magazine Communautaire n°11** – Automne 2021 revient sur la présentation du PADD et sur le travail qui est en train d'être réalisé sur le règlement et le zonage



# 4. LE MAGAZINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

## Donner naissance à une vision partagée du territoire

**Comment se construit un PLUI ?**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) est l'organe de concertation qui permet de construire une vision partagée du territoire. Il est composé de représentants de toutes les communes de la communauté de communes. Son rôle est de définir les orientations stratégiques et de valider les grandes lignes du PLUI. Le processus de concertation est ouvert à tous les citoyens et associations du territoire.

**PLUI : Qu'est-ce que c'est ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLUI) est un document réglementaire qui définit les règles d'usage du sol et les orientations d'aménagement et de développement d'un territoire. Il est divisé en deux parties : un règlement qui fixe les règles de construction et d'usage, et un projet de territoire qui définit les orientations stratégiques et les grands axes de développement.

**Quels objectifs pour notre territoire ?**

Le PLUI vise à définir une vision partagée du territoire et à fixer les règles d'usage du sol. Il doit prendre en compte les enjeux de développement durable, de préservation de l'environnement et de qualité de vie des habitants. Le processus de concertation est ouvert à tous les citoyens et associations du territoire.

Journal de la Fusion n°4

## Plan Local d'Urbanisme Lancement imminent

Grand projet de territoire pour les 15 à 16 communes de la communauté de communes. Le PLUI est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025. Le document sera soumis à la Commission d'Aménagement et de Développement Durable (CADD) pour validation finale.

**QUESTIONS A SE POSEER**

Quel sera le périmètre du PLUI ?  
 Quelles seront les orientations stratégiques ?  
 Quelles seront les règles d'usage du sol ?  
 Comment sera financé le PLUI ?

Le Magazine Communautaire n°1

## Lancement du PLUI Une longue et minutieuse procédure

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a lancé le processus de concertation pour la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLUI). La procédure est longue et minutieuse, mais elle est essentielle pour garantir la transparence et la participation de tous les citoyens.

**MAIS AUSSI**

Le CDC Sud-Océans organise des ateliers de concertation pour permettre aux habitants de donner leur avis sur le PLUI. Ces ateliers sont gratuits et ouverts à tous.

Le Magazine Communautaire n°2

## Plan Local d'Urbanisme Enceinte présentation et concertation

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a présenté l'enceinte du Plan Local d'Urbanisme (PLUI) lors d'une concertation publique. Les habitants ont pu donner leur avis sur les orientations stratégiques et les règles d'usage du sol.

**Participation active souhaitée**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) encourage la participation active des habitants à la concertation. Des ateliers de concertation sont organisés pour permettre aux habitants de donner leur avis sur le PLUI.

Le Magazine Communautaire n°3

## Enquête agricole Vers une carte précise du territoire

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a lancé une enquête agricole pour recueillir les avis des agriculteurs sur le Plan Local d'Urbanisme (PLUI). L'enquête vise à définir une carte précise du territoire et à prendre en compte les enjeux agricoles.

**Ateliers participatifs Pour partager nos perceptions**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) organise des ateliers participatifs pour permettre aux habitants de partager leurs perceptions sur le PLUI. Ces ateliers sont gratuits et ouverts à tous.

Le Magazine Communautaire n°4

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Retour sur une année de concertation

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Les habitants ont pu donner leur avis sur les orientations stratégiques et les règles d'usage du sol.

**LES PARENTS EN MOUVEMENT**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Les parents ont pu donner leur avis sur les orientations stratégiques et les règles d'usage du sol.

Le Magazine Communautaire n°6

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal La procédure dans sa continuité

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). La procédure est en cours et sera validée par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

**Urbanisme des communes Présentation du PLUI de Parents**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Les parents ont pu donner leur avis sur les orientations stratégiques et les règles d'usage du sol.

Le Magazine Communautaire n°7

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le point après deux ans de travail

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le document est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

**SCoT Sud-Gironde**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le document est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

Le Magazine Communautaire n°8

## PLUI: Prise en compte du risque de ruissellement des eaux pluviales

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le document est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

**NOUS RETROUVER**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) organise des ateliers de concertation pour permettre aux habitants de donner leur avis sur le PLUI. Ces ateliers sont gratuits et ouverts à tous.

Le Magazine Communautaire n°9

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Elaboration des pièces réglementaires

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le document est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

**Application du PLUI**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le document est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

Le Magazine Communautaire n°9

## Réunions publiques Présentation du projet PADD

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le document est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

**Zonage et règlement Le travail en profondeur commence**

Le Comité de Concertation des Communes (CCC) a organisé une concertation publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le document est en cours de concertation et sera validé par le Comité de Concertation des Communes (CCC) en octobre 2025.

Le Magazine Communautaire n°11

## 5. REGISTRE DE CONCERTATION, COURRIER ET EMAILS

Comme premier moyen de participation, la population avait la possibilité de s'exprimer en écrivant soit par courrier postal au siège de la communauté de communes (ou à leur mairie), soit par mail à l'adresse dédiée suivante : [concertation-plui@convergence-garonne.fr](mailto:concertation-plui@convergence-garonne.fr), soit dans les registres mis à dispositions dans les communes et au siège.

Cette possibilité a été mise en place dès le début de la procédure, annoncée par la délibération de prescription et rappelée lors des réunions publiques, dans les magazines communautaires et lors des différents évènements autour du PLUi.

Plus de 600 contributions par courrier postal, mail ou registre de concertation publique ont été reçues. Les contributions et demandes portaient pour la majorité sur des demandes de changements de zonage pour des projets de construction, de division ou de vente. D'autres demandes ont été recensés notamment pour :

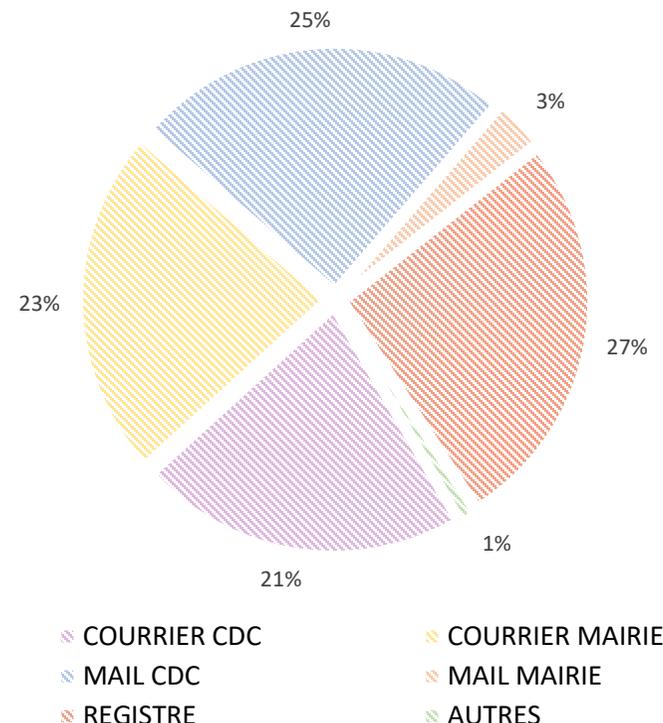
- des questions sur le calendrier de la procédure
- de l'information sur les risques
- les perspectives de développement de la commune
- la mobilité douce

### QUELQUES CHIFFRES EN BREF ....

L'adresse mail dédiée a recueilli près d'un quart des demandes et observations reçues par la collectivité. La mise en place des registres dans les communes a aussi été un point fort de la concertation puisque c'est le pôle principal de recueil des demandes formulées par la population.

## 4 VECTEURS PRINCIPAUX DES DEMANDES ET OBSERVATIONS

Envoyé en préfecture le 24/09/2025  
 Reçu en préfecture le 24/09/2025  
 Publié le 24/09/2025  
 ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



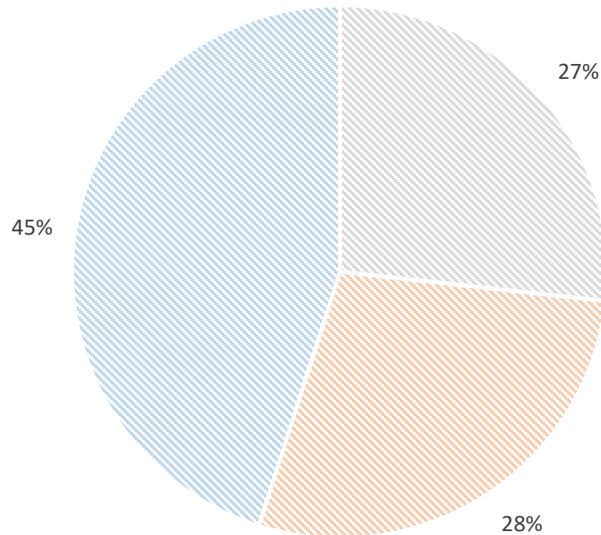
De manière générale, les éléments mis en place pour le recueil des observations ont fonctionné.

COMMUNE	ARBANATS	BARSAC	BÉGUEY	BUDOS	CADILLAC S/GARONNE	CARDAN	CERONS	DONZAC	ESCOUSSANS	GABARNAC	GUILLOS	ILLATS	LANDIRAS	LAROQUE	LESTIAC	LOUPIAC	MONPRIMBLANC	OMET	PAILLET	PODENSAC	PORTETS	PREIGNAC	PUJOLS S/CIRON	RIONS	SAINTE CROIX DU MONT	SAINT MICHEL DE RIEUFRET	VIRELADE	ACCUEIL CDC	TOTAL
NOMBRE D'OBSERVATIONS DÉPOSÉES SUR LE REGISTRE MIS A DISPOSITION	11	4	3	18	1	0	12	2	22	5	1	46	2	1	0	18	1	7	0	3	8	8	12	1	10	8	2	1	207

## 5. REGISTRE DE CONCERTATION, COURRIER ET EMAILS

### LA VOIE PAPIER PRIVILÉGIÉE AU NUMÉRIQUE

REGISTRE MAIL COURRIER

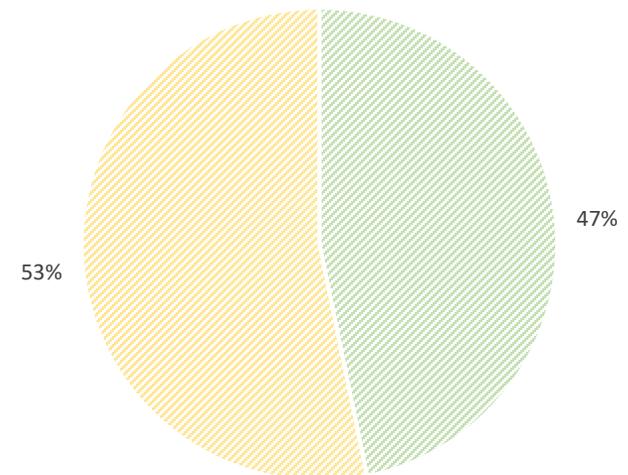


Plus spécifiquement, on remarque que la version papier (registres et courriers) est privilégiée.

Enfin, les communes et les élus locaux restent essentiels dans la mise en œuvre de la concertation. Ils gardent leur place d'interlocuteurs privilégiés de leurs administrés, dans un contexte de proximité et de confiance.

### LES MAIRIES, DES INTERLOCUTRICES PRIVILEGIÉES

CDC MAIRIE



## 6. LES ATELIERS HABITANTS

Des moyens complémentaires de concertation ont été mis en place par la collectivité. Parmi eux, des « Ateliers habitants » ont été imaginés pour permettre aux habitants de venir partager leur vision du territoire. Il y a eu en tout 3 ateliers :

- Le 24 septembre 2019 dans la salle Bastard de Barsac de 18h à 20h, avec 13 participants
- Le 30 septembre 2019 dans la salle polyvalente d'Arbanats de 18h à 20h, avec 14 participants
- Le 8 octobre 2019 dans la salle des fêtes de Donzac de 18h à 20h, avec 9 participants

L'objectif de ces rencontres était tourné autour d'une question « Quel projet durable pour notre territoire ? ».

Le but ? Echanger avec les habitants sur la vie quotidienne, comprendre les besoins et les attentes.

Temporellement ces ateliers intervenaient après la présentation du diagnostic territorial à la population et s'incluaient donc dans la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Des propositions, projets et ambitions ont été présentés, ainsi que des points de vigilance, sur 3 grandes thématiques :

- **Territoire à structurer** : Formes urbains, mobilité, paysages, patrimoine
- **Territoire à préserver** : Environnement, biodiversité, nuisances, énergies renouvelables
- **Territoire à redynamiser** : Equipements, économie

### Territoire à structurer

Il ressort de cette thématique que les habitants souhaitent une urbanisation respectueuse de l'existant, durable, orientée vers :

- la mobilité douce avec des voies et des cheminements identifiés pour joindre les pôles des communes
- la rénovation du patrimoine pour le conserver, l'entretenir mais aussi le réutiliser en excluant la banalisation architecturale (exemple des lotissements)
- une meilleure offre de logements diversifiés
- une meilleure offre en infrastructures comme les équipements collectifs et sportifs
- le renforcement des services de proximité
- une interconnexion de déplacements, notamment en renforçant l'offre des transports publics
- L'utilisation des énergies renouvelables
- la maîtrise de l'étalement urbain

### Territoire à préserver

Il ressort de cette thématique que les habitants ont une volonté forte de préserver leur milieu naturel tout en intégrant les énergies renouvelables. Ils repèrent certains enjeux sur :

- La lutte contre la pollution de l'air, des sols, mais aussi le bruit et la lumière
- L'encadrement des zones d'activités pour éviter une artificialisation excessive
- L'équilibre entre l'agriculture, la nature et l'urbanisation
- La sensibilisation à la pollution via l'éducation
- La protection des forêts et vignobles et la préservation des milieux humides
- La recherche de l'autosuffisance énergétique
- L'adaptation aux risques climatiques et sanitaires

## 6. LES ATELIERS HABITANTS

### Territoire à redynamiser

Il ressort de cette thématique que les habitants ont une volonté claire de redynamiser l'économie locale par :

- La diversification des activités économiques pour diversifier les emplois
- Le renforcement des services de santé
- Le développement des infrastructures sportives, numériques et de transport
- La revitalisation du commerce de proximité, souvent délaissé au profit des zones commerciales
- Une meilleure organisation des zones d'activités, pour limiter l'étalement et les nuisances

Mais des freins structurels persistent sur le territoire :

- Manque d'emplois qualifiés
- Réseau de transport insuffisant
- Pénurie du côté de la santé (médecins et équipements)
- Infrastructures vieillissantes

Il ressort de ces échanges et propositions, qu'un développement respectueux du territoire nécessite des outils de planification locale, une implication citoyenne, une meilleure coordination intercommunale pour réussir à la fois à structurer, à préserver et à redynamiser.

*Affiche de communication sur les ateliers*

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



**PLU<sup>i</sup>**  
CONVERGENCE  
GARONNE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Ateliers Habitants

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
En présence de PLANED, bureau d'études

**VENEZ PARTAGER VOTRE VISION  
DU TERRITOIRE**

L'EAU  
LES ÉNERGIES  
L'ARCHITECTURE  
LE PAYSAGE  
LA BIODIVERSITÉ  
LA MOBILITÉ  
L'ÉCONOMIE...

OUVERT À  
LA POPULATION

24 SEPTEMBRE 18H - SALLE BASTARD DE BARSAC  
30 SEPTEMBRE 18H - SALLE POLYVALENTE D'ARBANATS  
08 OCTOBRE 18H - SALLE DES FÊTES DE DONZAC

URBANISME.CONVERGENCE-GARONNE.FR | CONCERTATION-PLUI@CONVERGENCE-GARONNE.FR



## 6. LES ATELIERS HABITANTS – support de présentation et photographies

**Au programme**

1. Première de présentation générale de la démarche et des thématiques clés qui seront abordées (20 min)
2. Travail par petits groupes : débat "à l'écrit" (3 X 30 min)
3. Conclusion (10 min)

**Qu'est ce que le PLU ?**

**Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

- Exprime un projet stratégique de développement du territoire intercommunal pour les dix ans qui engagent l'avenir (pour 10 à 15 ans) ;
- Dessine les grandes orientations pour demain (urbanisation, futur, équipements publics, infrastructures, secteurs naturels à préserver, etc.) et traduit les choix politiques des élus ;
- Applique les lois sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat, etc.
- Est compatible avec les documents de rang supérieur notamment le SCOT Sud Garonne en cours d'élaboration ;
- Définit le droit des sols (zonage, règlement pour les autorisations de construire).

**Pièces du PLU**

**SUPPORT DE PRÉSENTATION**  
 Diagnostic du territoire (démographique, économique, habitat, transports, environnement, paysage, etc.)  
 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
 DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
 RÉGLEMENT ET ZONAGE  
 ANNEXES

**Déroulement de la mission et le calendrier**

**Grandes thématiques abordées ce soir**

**Objectif : Echanger sur la vie quotidienne, comprendre les besoins et les attentes**

**Les grandes 3 grandes thématiques traitées sur chaque table**

- **Territoire à redynamiser** : Formes urbaines, mobilité, paysage, patrimoine
- **Territoire à préserver** : Environnement, biodiversité, habitats, énergies renouvelables
- **Territoire à développer** : Equipement, économie

**Territoire à structurer**

**Formes urbaines**

- Pour quelles catégories de population faudrait-il renforcer l'offre de logement sur le territoire selon vous ?
- En fonction de cela, quels types de logements pourraient être proposés sur le territoire et pourquoi ?
- Comment l'urbanisation peut-elle être plus vertueuse selon vous sur le plan environnemental, social, paysager, etc. ?

**Mobilité**

- Quels sont les modes de déplacements qui devraient être améliorés selon vous ?
- Quels axes de déplacements vous semblent prioritaires pour l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire ?

**Paysages et patrimoine**

- Quelles sont pour vous les composantes essentielles du patrimoine local à protéger et valoriser ?

**Territoire à préserver**

**Environnement, biodiversité**

- Selon vos connaissances, quels sont les espaces naturels et les éléments de biodiversité (faune, flore) à prendre en compte sur votre territoire ?
- Selon vous, quelles sont les plus grandes menaces et pressions qui pèsent sur les espaces naturels sur votre territoire (gestion d'infrastructures, urbanisation, pollution, etc.) ?

**Nature, énergies renouvelables**

- En matière d'énergies renouvelables, quelles seraient les filières à développer selon vous, et à quelles conditions (photovoltaïque (solaires) ? éolien ? réseau de chaleur ? hydroélectricité ? autres ?)
- Pouvez-vous identifier des axes ruraux, des secteurs, des quartiers ou des sites particulièrement générateurs de pollution sur votre territoire selon vous ?

**Territoire à redynamiser**

**Equipements**

- Votre territoire dispose-t-il de suffisamment d'équipements culturels et de loisirs, d'équipements de santé, de commerces, de moyens de transports ? Quels seraient les besoins complémentaires selon vous ?
- Estimez-vous que les filières (à sa portée, agricole, touristique, aménagement des sites) existantes sont suffisantes ? Quels seraient les besoins complémentaires selon vous ?

**Economie**

- Quelles sont vos attentes en matière de services à la personne, commerces, quels types d'activités et d'entreprises faut-il développer/renforcer en priorité sur votre territoire selon vous (agriculture, services à la personne, commerces, industrie, tourisme, artisanat, etc.) ?
- Faut-il développer les zones d'activités et/ou faut-il renforcer les activités en centre de villes et villages ?
- Quelles sont, selon vous, les filières touristiques que le territoire doit développer en priorité (agriculture, centres de vacances, tourisme familial, écotourisme, tourisme fluvial, etc.) ?
- Quels aspects mériteraient d'être aménagés/inclus en valeur pour accueillir du tourisme ?

**Au programme**

1. Première de présentation générale de la démarche et des thématiques clés qui seront abordées (20 min)
2. Travail par petits groupes : débat "à l'écrit" (3 X 30 min)
3. Conclusion (10 min)

**Quel projet durable pour notre territoire?**

**Merci de votre attention**

<https://urbanisme.convergence-garonne.fr>

Logos: plan@dia, covia, EPCV, GO TOUR



## 7. L'ENQUÊTE HABITANTS

Pour mieux comprendre et enrichir les regards portés sur le territoire de la Communauté de Communes Convergence Garonne et son fonctionnement, et ainsi renforcer la qualité des enseignements déduits des analyses statistiques, une enquête de perception locale a été proposée aux habitants des communes qui composent le territoire intercommunal. Cette enquête de perception a été menée à l'aide du questionnaire « City Forum ».

L'objectif de cette enquête est d'enrichir la réflexion en complétant la démarche classique d'analyse statistique par une approche sensitive du « territoire perçu ».

Le questionnaire se compose de questions thématiques », qui proposent à chacun d'évaluer son degré de satisfaction vis-à-vis de plusieurs aspects des qualités et du fonctionnement du territoire communautaire :

1. Aspects de la structure et du fonctionnement territorial (situation, communication, structure territoriale et armature urbaine, cadre de vie, transports, habitat, services, culture, sports et loisirs, environnement)
  2. Aspects sociétaux et socio-économiques (intégration civile et sociale, formation et emploi, citoyenneté et civisme) ;
  3. Économie (secteurs économiques)
- et le degré de priorité que les acteurs souhaitent leur voir attribuer.

Ces degrés se traduisaient de cette façon :

- **Satisfaction actuelle** : 4 pour **Très satisfait**, 3 pour **Assez satisfait**, 2 pour **Tout juste moyen**, 1 pour **Insuffisant**
- **Priorité pour l'avenir** : 4 pour **Très prioritaire**, 3 pour **Priorité moyenne**, 2 pour **Peu prioritaire**, 1 pour **Sans intérêt**

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



Le questionnaire était disponible en ligne sur le site internet en fin d'année 2019. Il était possible de le renvoyer par courrier, par mail, de le déposer en mairie ou de le compléter en ligne.

Satisfaction actuelle <small>(évaluez 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</small>		Priorités pour l'avenir <small>(évaluez 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</small>	
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 10px;">3</span> <div style="border-left: 1px dashed blue; padding-left: 10px;"> <h2 style="margin: 0;">ÉCONOMIE</h2> </div> <span style="font-size: 2em; margin-left: 10px;">→</span> </div>			
<b>3.1 - Secteurs d'activités économiques</b>	Satisfaction actuelle	Priorité pour l'avenir	
Diversification de l'agriculture et sa valorisation	---	---	
Renforcement des industries traditionnelles	---	---	
Développement des industries basées sur les nouvelles technologies	---	---	
Dynamisme et diversité des entreprises de construction	---	---	
Développement et qualification de l'artisanat	---	---	
Dynamisme des commerces et services privés	---	---	
Maintien des services publics	---	---	
Développement des services aux entreprises	---	---	
Degré de diversité des activités	---	---	
<b>3.2 - Secteurs porteurs</b>			
Valorisation industrielle de produits agricoles	---	---	
Productions agricoles de haute qualité	---	---	
Valorisations industrielles d'innovations (Nouvelles Technologies ...)	---	---	
Tourisme à forte valeur ajoutée	---	---	
Services sanitaires et sociomédicaux	---	---	
Autres services à l'habitant	---	---	
Activités liées à la sauvegarde de l'environnement	---	---	
<b>3.3 - Attractivité du territoire</b>			
Qualité de l'environnement naturel	---	---	
Qualité du cadre de vie familial	---	---	
Environnement professionnel (technologie, services, accès)	---	---	
Offre des équipements et services, environnement social	---	---	

Extrait d'une page du questionnaire

## 7. L'ENQUÊTE HABITANTS

De cette enquête, il est ressorti de nombreux éléments.

Les plus grandes satisfactions concernent, par ordre décroissant :

- Les **services à la population**, avec la bibliothèque, la présence d'infirmiers, de kinésithérapeutes, de pharmacie, de la qualité du ramassage scolaire,
- La **culture** (pour les loisirs (cinéma, club ou association) ou pour le patrimoine et les sites et bâtiments historiques),
- Le **tourisme et les loisirs sportifs** (chemins de randonnées, terrains et équipements sportifs, acceptation des flux touristiques...)
- La **qualité territoriale** (paysages originaux, de qualité, zones commerciales...).

Pour ce qui est des priorités, la majeure partie des priorités clés son liées à la qualité du cadre de vie et l'environnement, puis à la démocratie participative.

En grande majorité, les plus grandes priorités concernent, par ordre décroissant:

- La **qualité du cadre de vie** d'un point de vue général, puis de la qualité de l'eau potable, de la coopération entre agriculture et environnement voire d'activités liées à la sauvegarde de l'environnement ;
- La **démocratie participative** avec le besoin de perspectives pour le territoire, la participation des jeunes et de la société civile à l'élaboration de la politique d'aménagement du territoire ;
- Enfin les **réseaux de téléphonie et internet**.

Enfin, un traitement des données a permis d'identifier des éléments considérés à la fois comme les principales faiblesses du territoire mais aussi comme les principales priorités pour l'avenir.

1. La **participation des jeunes et de la société civile à la définition de la politique d'aménagement du territoire et la perte d'intérêt sur les perspectives du territoire** ressortent comme les 2 principaux déficits et confirment ainsi leur niveau de priorité (3 des 4 premiers déficits les plus forts). Cela rejoint le besoin de visibilité et lisibilité de l'action des collectivités locales.
2. La **coopération entre agriculteurs et gestion de l'environnement** s'articulent avec le besoin d'activités liées à l'environnement.
3. Le **développement économique**, pourtant absent des premières priorités ressurgit avec trois thèmes :
  - Le potentiel de valorisations industrielles d'innovations (Nouvelles Technologies ...)
  - Le renforcement de la capacité d'entraînement de l'action publique sur le dynamisme privé
  - L'intérêt de structures d'accueil pour les entreprises : pépinière d'entreprises, ateliers relais,...
4. Le **besoin des transports collectifs** routiers est également rappelé.

**DES ATOUTS ET ENJEUX SUR LE TERRITOIRE SONT AUSSI REPÉRÉS PAR LES HABITANTS EN CORRELATION AVEC LES PRIORITÉS ET FAIBLESSES EVOQUÉES**

## 8. L'INVENTAIRE PARTICIPATIF

La communauté de Communes Convergence Garonne a mis en place un « Inventaire participatif du petit patrimoine ». Les habitants ont été conviés à repérer les éléments qu'ils considéraient comme étant important au titre du patrimoine et de l'identité de leur territoire. Ces éléments repérés, s'ils sont reconnus comme étant d'intérêt écologique, paysager, patrimonial ou historique, pourront ainsi faire l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cet inventaire s'est déroulé du 8 septembre au 31 décembre 2018.

Il y a eu 61 réponses sur 13 communes du territoire : Paillet, Gabarnac, Cardan, Barsac, Virelade, Lestiac-sur-Garonne, Landiras, Béguey, Loupiac, Rions, Podensac, Portets et Arbanats. Ces réponses rentrent tous dans le cadre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cet inventaire a fourni un document de travail important pour le projet PLUi au titre des éléments à protéger sur le territoire.



Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

9. LA

CONCERTATION AGRICOLE  
ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



L'activité agricole étant importante sur le territoire, la Communauté de Communes a organisé une concertation agricole avec les professionnels du territoire pour qu'ils définissent leurs projets pour l'avenir. Cette concertation s'est organisée sous forme de permanences dans différentes communes de l'intercommunalité et ces permanences ont été guidées par un questionnaire.

- Mardi 16 juillet 2019 à la mairie de Landiras de 10h à 13h et à la mairie de Budos de 15h à 18h
- Mercredi 17 juillet 2019 à la mairie de Preignac de 10h à 13h et à la mairie de Cérons de 15h à 18h
- Vendredi 19 juillet 2019 à la mairie de Loupiac de 10h à 13h
- Lundi 22 juillet 2019 à la mairie de Monprimblanc de 10h à 13h et dans la salle Henri Bégard à Laroque de 15h à 18h
- Vendredi 26 juillet 2019 à la mairie de Paillet de 10h à 13h et à la mairie d'Arbanats de 15h à 18h

En outre, dans le cadre de l'actualisation du diagnostic agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2024, il a été procédé à des enquêtes collectives auprès des exploitants agricoles du territoire. A cet effet une série de réunions a été organisée eu 1<sup>er</sup> semestre 2024 afin de recueillir les informations utiles à la connaissance de leurs situations, leurs projets et leurs besoins.

Cette concertation agricole a fourni un document de travail important pour le projet PLUi et notamment le zonage règlementaire.

## 10. LA PRESSE LOCALE

La presse locale (Le Sud-Ouest, Le Républicain Sud-Gironde ) a été un support de la concertation et d'information important durant toute la démarche d'élaboration du PLUi. Diverses parutions ont tenu le public de l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi Convergence Garonne. La presse locale a été un important vecteur de communication sur les différentes réunions publiques ou autres procédures de concertation.



Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE

CDC CONVERGENCE GARONNE

### Plan local d'urbanisme intercommunal

Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), plusieurs données vont être récupérées cet été. Parmi elles, la localisation des projets d'évolution du bâti agricole et la destination des projets (hébergement touristique, hébergement de saisonniers...) doivent être connues.

À cela s'ajoute la pérennité de l'exploitation agricole et les difficultés rencontrées par les agriculteurs lors des conflits d'usage avec les habitants.

#### Les permanences

Ainsi, neuf permanences sont organisées en mairie, durant tout le mois de juillet, sur l'ensemble du territoire :

Demain de 10 à 13 heures à la mairie de Landiras et de 15 à 18 heures à la mairie de Budos. Mercredi 17 juillet, de 10 à 13 heures, à la mairie de Prignac et de 15 à 18 heures à la mairie de Cérons. Vendredi 19 juillet, de 10 à 13 heures, à la mairie de Loupiac. Le lundi 22 juillet, de 10 à 13 heures, à la mairie de Monprimblanc et de 15 à 18 heures à la salle Henri-Bégard à Laroque. Vendredi 26 juillet, de 10 à 13 heures, à la mairie de Paillet et de 15 à 18 heures à la mairie d'Arbanats.

#### PREIGNAC

##### Réunion publique PLUI

La CDC Convergence Garonne a lancé en 2018 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), élément pivot du PLUi, a dû faire l'objet de mises à jour et d'actualisations. Afin de découvrir les modifications apportées à ce document, les élus communautaires invitent la population à des réunions de présentation. Deux réunions publiques sont ainsi prévues : jeudi 20 février à 17h30 à la salle polyvalente de Prignac, et le même jour à 19h30 à la salle polyvalente de Paillet.

#### PAILLET

### CONVERGENCE GARONNE Une réunion éclaire les habitants sur le PLUi et le Padd

La communauté de communes a organisé une réunion publique pour présenter à ses administrés son projet d'aménagement et de développement durable.

Jeudi 20 février, à la salle polyvalente de Paillet, la communauté de communes (CDC) Convergence Garonne a présenté son Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) aux habitants. Devant une cinquantaine de citoyens, le bureau d'études toulousain Cairn, représenté par Monsieur Prunet, a expliqué ce qu'était un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et les enjeux du Padd. Un PLUi détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur un territoire géré par une CDC.



La réunion publique sur le PLUi - Padd a présenté le projet. Monsieur Prunet.

Convergence Garonne a présenté l'élaboration de son PLUi par délibération, le 28 juin 2017. Depuis, la collectivité est engagée dans un vaste chantier d'avenir pour la définition et la mise en œuvre de son projet d'urbanisme à l'horizon 2035. Pour le moment, trois grands objectifs sont annoncés : mettre en œuvre un projet intercommunal ; permettre l'articulation des politiques publiques d'aménagement, d'habitat, de développement économique et d'environnement ou de lutte contre le changement climatique ; maîtriser et anticiper les conditions du développement du territoire.

d'Études Cairn, a tout d'abord rappelé que son bureau avait déjà effectué des études similaires sur d'autres territoires et qu'un PLUi était un travail lourd : il a donné en exemple, un dossier PLUi de 9 000 pages, réalisé par ses soins. « Un PLUi est certes le fruit d'une coopération entre les élus, mais ce

document d'urbanisme doit également tenir compte de cadres législatifs complexes. Comme l'État français cherche à réduire le plus possible la consommation d'espaces, la CDC Convergence Garonne devra se contenter d'une superficie de 63 hectares pour la construction d'habitants », a notifié le représentant Cairn.

#### Approbation du plan en 2026

« Ces nouvelles habitations ne pourront être réalisées que par la réhabilitation de logements vacants, la construction en dents creuses et en extension urbaine, pour une partie seulement », a rajouté Monsieur Prunet. Il a également rappelé les difficultés, pour les élus, de faire face aux demandes de leurs concitoyens et annoncé que le PLUi devrait être arrêté dans les mois à venir, pour une approbation en 2026.

Agnes Bonjour

### RÉUNION. Des ateliers habitants pour le PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la communauté de communes Convergence Garonne organise trois ateliers ouverts à la population et en présence du Bureau d'études PLANED, en charge d'accompagner la collectivité dans l'élaboration de son document.

L'objectif de ces rencontres ?

Échanger avec les habitants sur leurs visions de notre territoire et de son futur, sur des thématiques aussi variées que l'eau, l'énergie, la mobilité, le foncier, l'économie, le cadre de vie...

Ces ateliers se dérouleront :

mardi 24 septembre, de 18h à 20h, à la salle Bastard à Barsac. Lundi 30 septembre, de 18h à 20h, à la salle polyvalente d'Arbanats.

Mardi 8 octobre, de 18h à 20h, à la salle des fêtes de Donzac.

Plus d'infos sur le site : [urbanisme.convergence-garonne.fr](http://urbanisme.convergence-garonne.fr)

### Collecte des données agricoles

**CDC CONVERGENCE GARONNE** Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal, les données sur la thématique agricole sont essentielles. Pour les collecter, il est nécessaire d'avoir accès à la localisation des projets d'évolution

du bâti agricole, la destination des projets, la pérennité de l'exploitation agricole, les difficultés rencontrées par les agriculteurs liées au conflit d'usage avec les habitants. Afin de récupérer ces données, neuf permanences sont organisées en mairie. Elles ont lieu mardi 16 juillet de 10 à 13 heures à Landiras, mardi 16 juillet de 15 à 18 heures à Budos, mercredi 17 juillet de 10 à 13 heures à Prignac, mercredi 17 juillet de 15 à 18 heures à Cérons, vendredi 19 juillet de 10 à 13 heures à Loupiac, lundi 22 juillet de 10 à 13 heures à Monprimblanc, lundi 22 juillet de 15 à 18 heures salle Henri-Bégard à Laroque, vendredi 26 juillet de 10 à 13 heures à Paillet, vendredi 26 juillet de 15 à 18 heures à d'Arbanats.

#### BARSAC

**Réunion publique.** Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de Communes Convergence Garonne propose des rencontres sur le territoire. Mardi 24 septembre de 18h à 20h à la salle Bastard de Barsac, lundi 30 septembre de 18h à 20h à la salle polyvalente d'Arbanats.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



## Le bilan de la concertation

## 1. ANALYSE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE

Il ressort de la démarche de concertation qu'une multiplication de moyens pour concerter la population sur diverses thématiques et à diverses échelles a été mise en place.

C'est donc 5 moyens d'informer la population qui ont été mis à dispositions et 6 moyens offerts au public pour formuler ses observations et ses propositions.

Tous les dispositifs ont réuni la population en nombre plus ou moins conséquents.

Parmi les dispositifs qui ont mobilisé le plus les habitants on peut citer les registres, courriers et emails qui ont constitué un moyen continu de s'exprimer pour la population et ont donné lieu à plus de 600 contributions.

On peut également noter de bons résultats sur l'enquête habitant qui a permis d'en produire un rapport détaillé et utile pour l'élaboration du PADD. La présence des habitants aux réunions publiques avec **357 habitants** présents sur les 4 phases de réunions publiques confondues est aussi un point fort de cette concertation.

A contrario, les ateliers habitants ont réuni la population à beaucoup plus petite échelle puisque cela ne représente que 36 habitants sur les 32 781 habitants du territoire (INSEE 2022).

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE



L'inventaire participatif du petit patrimoine patrimonial et paysager, puisque qu'on ne parle que de 60 contributions alors que le territoire est particulièrement connu pour son caractère patrimonial et paysager.

A l'échelle du territoire dans son ensemble, la participation a donc été proportionnellement faible.

Les observations recueillies au travers des différents supports de concertation ont souvent porté sur des demandes individuelles, relatives à un changement de zonage permettant la constructibilité de terrains, ou parfois sur des demandes d'information concernant les réunions publiques, l'avancement de la procédure et le calendrier.

Un certain nombre d'observations ont été prises en compte et ont permis d'ajuster le projet, dès lors que ces demandes étaient cohérentes avec le cadre législatif en vigueur et le projet intercommunal.

## 2. LEÇONS ET ENGAGEMENTS

La concertation publique s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Convergence Garonne.

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération du 28 juin 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi ont été mis en œuvre. Des moyens supplémentaires ont même été déployés au-delà des modalités de concertation définies dans la délibération.

La concertation a associé de nombreux acteurs du territoire tels que la population, les élus, les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal.

Cette concertation a notamment permis à la population de mieux comprendre la démarche et les ambitions de la Communauté de Commune Convergence Garonne pour le développement et la valorisation du territoire intercommunal.

L'outil de concertation qui a connu la plus forte utilisation semble être les contributions écrites (mails, courriers, registres) et dans une moindre mesure les réunions publiques. Le public a montré, grâce à ses contributions, qu'il se souciait du développement de son territoire.

Toutefois, malgré les moyens déployés, le taux de participation des habitants et usagers est resté faible, démontrant sans doute une difficulté d'appropriation d'un document complexe et éloigné de leurs préoccupations quotidiennes.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'échanger avec le public et d'enrichir le projet de PLUi de la Communauté de communes Convergence Garonne.

Les préoccupations les plus fortes ont surtout été exprimées vis-à-vis des capacités à maintenir et classer du foncier en zone constructible, la prise en compte des risques et les enjeux d'aménagement urbain, d'espaces publics et de cadre de vie, lors des réunions publiques par courrier et registre de concertation publique.

Le public a, à travers ces éléments, voulu faire part de sa volonté de soutenir le développement du territoire intercommunal en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Au cours de l'élaboration du PLUi, le Conseil communautaire a veillé à répondre à cette volonté en respectant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la cohérence de l'armature territoriale, ainsi que ceux de préservation de la qualité du cadre de vie, du paysage et de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 033-200069581-20250924-D2025\_134\_14-DE

