

Étaient présents : Jean-Paul BARITAUT, Myriam BELLOC, Sandra BOUSQUET, Jean CORBANÈSE, Philippe DELIGNE, Aude DELPEYROU, Gaëlle DELPRAT, Stéphane DENOYELLE, Francis DUSSILLOLS, Paulette LAPRIE, Yvon MARTIN, Denis VIMENEY

Étaient excusés : Alice AMELIN, Patrick TAUZIN

Secrétaire de Séance : Aude DELPEYROU

Avant d'examiner le PADD, Monsieur le Maire propose au Conseil d'ajouter un sujet à l'ordre du jour qui par erreur n'avait pas été indiqué dans la convocation : l'adoption du compte-rendu de la séance du Conseil du mercredi 16 janvier 2019. A l'unanimité le Conseil approuve cet ajout. Il remercie ensuite la quinzaine de personnes présentes pour assister à cette séance particulièrement importante et rappelle la volonté des élus de dédier une séance spécifique pour étudier au mieux et débattre l'ensemble du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Afin de fluidifier la présentation de ce document très volumineux et de pouvoir apporter toutes les précisions techniques souhaitées, le Maire sera accompagné par Marina GALMAN, responsable urbanisme et aménagement durables de la Communauté de communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde et il la remercie de sa présence. Enfin, il est précisé qu'à la fin de chaque chapitre le Maire suspendra momentanément la séance afin de permettre aux personnes présentes de pouvoir intervenir et poser des questions.

ADOPTION COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JANVIER 2019

A l'unanimité, le Conseil adopte le compte-rendu du Conseil Municipal du mercredi 16 janvier 2019.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLUI EN COURS D'ÉLABORATION

En préalable à la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire expose l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) dont le PADD est la deuxième grande étape après la réalisation d'un diagnostic territorial. C'est un document qui est amené à se décliner sur l'ensemble du territoire et qui s'inscrit dans le cadre plus général du SCOT du Sud-Gironde qui lui-même regroupe 128 communes et établit toute une série d'orientations stratégiques sous la forme de recommandations et de prescriptions. Pour rappel, le PADD vise à donner les grandes orientations de développement souhaitées pour le territoire et à formaliser un projet politique global. Suite à cette étape, une phase sera consacrée à la déclinaison règlementaire avec notamment la définition des zonages.

Mme GALMAN débute la présentation du PADD tel qu'adoptée le 29 novembre 2018 lors du débat en Conseil communautaire. Elle explique qu'elle va procéder par chapitre et le Maire interviendra autant que nécessaire pour apporter des précisions concernant la commune plus spécifiquement. Elle rappelle avant toute chose que le bureau d'étude chargé de l'élaboration du PLUI avait pour objectif dans sa feuille de route de coconstruire autant que possible ce document avec les élus, d'où la mise en place de nombreux ateliers depuis plusieurs mois. Le PADD décline un nombre très important de thématiques à travers six grandes parties. Il établit par exemple des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par commune afin de s'inscrire dans les objectifs définis par le SCOT. Par ailleurs, afin d'associer la population le plus en amont possible, le bureau d'étude a utilisé la démarche SPIRAL ce qui est inédit dans le cadre de la construction d'un PLUI. Cela a permis d'interroger plus de 140 personnes autour de questions qualitatives sur ce qui constituait leur bien-être et leur mal-être au quotidien dans leur cadre de vie. Des ateliers ont ainsi été menés fin 2017 avec des associations, le lycée de La Réole, des citoyens volontaires, des professionnels du tourisme, des élus, etc.

1) Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources

Ce chapitre se décline autour des thématiques suivantes : les moyens donnés pour assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau, la préservation des espaces naturels et des fonctionnalités d'intérêt écologique (assurer la pérennité des zones humides et du réseau hydrographique secondaire par exemple), la réduction de la vulnérabilité des habitants aux risques aggravés par le changement climatique à l'œuvre.

Un important travail a été mené pour identifier et déterminer la façon de préserver les continuités écologiques (trames vertes et trames bleues) et la biodiversité. Mme GALMAN évoque notamment les éléments du PADD concernant les réservoirs de biodiversité et la nécessité de préserver des « corridors écologiques » entre ces réservoirs tout comme l'importance de mieux protéger les zones humides. Par ailleurs une part importante du document est consacré à l'objectif de réduction des risques en particulier celui lié aux inondations. Suite à la présentation détaillée de tous les éléments le Maire lève la séance pour permettre un échange :

Monsieur le Maire revient sur la carte « Réduire la vulnérabilité des habitants par rapport aux risques » en rappelant le travail constant qu'il faut mener dans le cadre de la réflexion sur le PADD à savoir : intégrer systématiquement l'ensemble des autres documents qui s'imposent à nous et en particulier sur ce sujet le Plan de Prévention des Risques et des Inondations (PPRI). Il rappelle la spécificité du territoire communal où la quasi-totalité de la zone des bords de Garonne jusqu'à la départementale est en zone dite rouge écarlate du PPRI.

UNE HABITANTE souhaite savoir comment sont déterminés les périmètres de captage et s'ils sont toujours identiques ?

MME GALMAN répond que chaque périmètre est défini par l'Etat en fonction de caractéristiques spécifiques, ils sont tous différents.

M.DUSSILLOLS souhaite ajouter une précision quant à la question des ressources : c'est selon lui un sujet très sensible car nous avons une ressource en eau fragile. Les captages sur le secteur sont très profonds, ce qui explique d'ailleurs que les eaux soient très calcaires. C'est un élément majeur à prendre en compte dans la question du développement des communes.

2) Valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie

Mme GALMAN décline les différents sous-chapitres : valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie (préserver les paysages naturels, agricoles et forestiers, maintenir les coupures paysagères, mettre en valeur les points de vues, valoriser les paysages de l'eau et les sites remarquables, etc), favoriser la découverte des paysages par le développement du réseau de circulations douces (marche, vélo, etc) et assurer l'intégration du bâti et des nouvelles constructions dans le paysage. Il y a notamment l'objectif d'améliorer la qualité des entrées et sorties de bourgs et de rendre plus harmonieux ces espaces spécifiques et particulièrement visibles. Le Maire précise qu'à Saint-Pierre d'Aurillac aussi cette question se pose et il lève à nouveau la séance pour permettre un échange.

UNE HABITANTE s'étonne que l'on ne parle pas davantage de l'importance d'améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis ?

MME GALMAN rappelle que sur cet élément le PADD est soumis aux prescriptions du SCOT qui a lui-même émis par exemple des obligations de créations de bornes végétales tampons. Par ailleurs cette question est évoquée de manière plus précise dans la suite du PADD.

M.DUSSILLOLS souligne également l'importance de préserver la perméabilité des sols et donne l'exemple des aménagements qui ont été prévus à cet effet dans le lotissement de Castelnau.

Monsieur le Maire souhaite insister sur les conséquences des orientations paysagères telles qu'elles ont été présentées car elles auront également beaucoup d'importance dans nos capacités à urbaniser davantage le village et surtout sur les formes d'urbanisation à envisager. Il prend l'exemple des coteaux où il sera très difficile d'envisager des constructions en raison de la nécessité de préserver des cônes de vue. Il est important par ailleurs de maintenir des respirations entre nos villages, l'urbanisation du centre-bourg ne pourra donc vraisemblablement pas s'envisager comme un étalement le long de la départementale mais plus en épaisseur et dans les dents creuses.

3) Conforter l'attractivité résidentielle du territoire

Ce chapitre précise la manière dont la CdC va devoir adapter les objectifs chiffrés définis par le SCOT à savoir : une augmentation de la population de 17.5% d'ici 2035 avec 2300 logements supplémentaires à répartir géographiquement entre les communes et formellement entre de nouvelles créations urbaines (à 60%) et un réinvestissement (40%) qui se caractérise par un travail sur les dents creuses, les logements vacants et les divisions parcellaires en particulier. Le PADD a donc défini un certain nombre d'indicateurs afin de décliner la nécessité de création de 128 logements par an en fonction des potentialités des communes. Le Maire lève la séance pour donner davantage de précisions concernant la commune et permettre un échange :

Concernant Saint-Pierre d'Aurillac il décrit le tableau des potentialités établi selon 3 critères : la dynamique (construction de logements entre 2010 et 2015), les opportunités (présence d'équipements structurants, de commerces, d'infrastructures de transport, etc) et les contraintes (disponibilités foncières limitées, PPRI, etc), le tout formant une note globale. Il explique que Saint-Pierre d'Aurillac a obtenu une note de 4 en dynamique se plaçant ainsi dans les 6 communes les plus importantes à ce titre. Au niveau des opportunités, le village a obtenu 8 c'est-à-dire le meilleur niveau d'infrastructure qu'il était possible d'avoir comme 9 autres communes de la CdC et enfin moins 2 en ce qui concerne les contraintes. La note globale de 10 place la commune dans la catégorie de celles qui ont « des indicateurs plutôt favorables à la construction de logements ». Cette note, associée aux préconisations du SCOT, laisse penser que pour le village les objectifs d'urbanisation pourraient être envisagés à ce stade de la façon suivante : entre 65 et 70 logements à construire d'ici 2035 dont 25 à peu près en réinvestissement. En matière de population, le Maire estime que cela peut représenter jusqu'à 200 nouveaux habitants et donc porter le nombre de population totale à 1500 personnes à Saint-Pierre d'Aurillac. Il rappelle que ce chiffre correspond précisément aux objectifs envisagés par les différentes municipalités, d'ailleurs nos équipements comme la station d'épuration sont calibrés pour ce nombre d'habitant.

MME.DELPEYROU signale qu'il y'a une absence de précision dans le PADD quant à la question de l'hébergement d'urgence, elle demande si d'autres éléments peuvent donc être explicités ?

MME.GALMAN note la remarque et signale que des précisions seront effectivement fournies.

Monsieur le Maire affirme à son tour que cette problématique des hébergements d'urgence est d'une importance majeure et que la Mairie est confrontée de manière très régulière à ce type de demandes.

M.BARITAUT explique à ce propos que la commune de La Réole prévoit de mettre en place des hébergements d'urgence en 2020 calibrés sous la forme de deux fois quinze lits.

La séance reprend et Mme GALMAN présente plus précisément les éléments consacrés à la diversité des besoins en logements (comment répondre par exemple aux besoins spécifiques concernant l'habitat pour les seniors, les jeunes ou les personnes en grande difficulté économique), à la manière dont les communes peuvent maîtriser la vacance de l'habitat sur leur territoire et enfin la nécessité d'améliorer la consommation énergétique des bâtiments.

4) Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie et sobre en énergie

Ce chapitre aborde de nombreuses thématiques qui sont toutes présentées de manière spécifique : conforter l'armature urbaine tout en respectant les espaces agricoles, gérer la consommation des espaces par une répartition la plus fine possible entre densification et extension urbaine, diminuer la surface des parcelles, prendre en compte le potentiel de réhabilitation du bâti agricole, favoriser la sobriété énergétique. Le Maire lève la séance pour souligner certains éléments et solliciter un échange sur cette nouvelle partie :

Il revient sur l'effet de ciseau en matière d'urbanisme pour les communes puisque, tel que cela vient d'être présenté, nous avons des objectifs d'urbanisation mais ceux-ci doivent s'inscrire dans les objectifs globaux du SCOT à savoir une diminution de 40% de la consommation foncière à des fins d'habitat. Une des traductions concrètes de ce double impératif est que les parcelles ont vocation à être plus petites. La question des divisions parcellaire va prendre beaucoup d'importance à ce titre. Il précise également qu'il

faut bien comprendre que notre POS va être totalement remis à plat dans le cadre du PLUi et que des terrains autrefois constructibles pourraient ne plus l'être et inversement. Enfin il souligne que pour les bâtiments à vocation anciennement agricoles que leurs propriétaires souhaiteraient voir évoluer il y a une procédure extrêmement précise.

MME GALMAN donne d'ailleurs des indications sur ce dernier point. Les propriétaires souhaitant pouvoir faire évoluer leur bâtiment à vocation anciennement agricole devront le faire recenser en tant que tel afin qu'il puisse apparaître dans la liste prévue à cet effet sur le document d'urbanisme en cours d'élaboration. Toutefois, lors de la demande d'évolution des bâtiments concernés et lors du dépôt de permis de construire associé, non seulement les services instructeurs devront s'assurer que les bâtiments figurent bien sur la liste mais ils devront également obtenir les avis et accords formels de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers) ou de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

M.DUSSILLOLS confirme qu'il y a effectivement des chais, des dépendances et des bâtiments sur Saint-Pierre d'Aurillac qui peuvent être inclus dans cette démarche notamment dans les hameaux.

Monsieur le Maire précise tout de même que pour être inclus dans la liste, les bâtiments devront « cocher toutes les cases » à savoir la capacité des réseaux, proximité des équipements et des services, contraintes physiques et paysagères, vulnérabilité aux risques. Il revient sur un autre élément de la présentation : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui constituent de véritables outils sur lesquels les élus vont devoir s'appuyer pour préciser leurs projets d'urbanisation et se donner des objectifs plus précis en termes de mode d'habitat, de présence du végétal, de densité de population, etc. Un autre outil majeur pour le village sera le soutien de l'établissement public foncier (EPF) avec lequel la commune souhaite passer une convention très prochainement et qui peut nous assister dans le montage et le portage financier de projets d'urbanisation, réaliser des études, etc. Enfin il souhaitait ajouter qu'un des objectifs majeurs selon lui dans les nouvelles formes d'urbanisation sera de viser une haute performance énergétique du bâti, d'autant plus que nous sommes un territoire TEPOS (Territoire à Energie POSitive).

M.DUSSILLOLS ajoute un nouvel outil : le Plan climat air énergie territorial (PCAET) dans le cadre du SCOT qui va permettre de définir des actions pour répondre aux objectifs fixés en matière d'économie d'énergie et de préservation de l'environnement.

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

Le Maire présente les différentes déclinaisons du PADD qui s'articulent autour des objectifs suivants : maintenir les conditions d'une agriculture vivable et diversifiée, préserver le massif forestier pour soutenir le développement de la filière bois, développer les énergies renouvelables en fonction du potentiel répertorié et des capacités des réseaux, encadrer et répondre aux besoins des exploitations des sols et sous-sols, privilégier le développement des activités commerciales de proximité, poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat) sur des sites dédiés, favoriser une meilleure couverture numérique et l'accès au haut débit sur l'ensemble du territoire. Mme GALMAN donne ensuite des éléments chiffrés et davantage de précisions sur chacun de ces thèmes puis Monsieur le Maire reprend la parole. Il souhaite notamment souligner l'importance de ne pas considérer nos territoires agricoles uniquement comme les « fournisseurs » de la métropole. Il demande à ce propos une formulation différente dans le PADD de la phrase suivante « *Grande couronne de l'agglomération bordelaise, le rôle de la communauté de communes en tant que territoire producteur d'une agriculture nourricière est pour autant fondamental et mérite une attention particulière* ». Il rappelle que le territoire est loin de l'autonomie alimentaire alors même que la CdC a connu énormément de prises de terres ces dernières années : 5000 hectares perdus en 20 ans qui concernent à plus de 50% des exploitations agricoles. Il veut souligner l'importance de se donner des objectifs de politiques publiques en ce qui concerne l'alimentation locale et les circuits courts. Il est important de se doter d'infrastructures d'abord au niveau local pour organiser une plus grande autosuffisance alimentaire. Autre point à souligner concernant la thématique de l'économie locale : le Maire note que Saint-Pierre d'Aurillac comme Auros et Caudrot ont été cités spécifiquement dans le cadre du PADD où il est souhaité dans ces trois villages de « *conforter les bourgs offrant déjà des commerces et services conséquents* » et cela devra se traduire ensuite par des politiques publiques spécifiques

adaptées. Enfin, concernant l'économie des gravières et des carrières, il rappelle qu'il a déjà déclaré en Conseil Communautaire que Saint-Pierre d'Aurillac a été particulièrement victime d'une exploitation honteuse des granulats et que l'on doit se méfier fortement de ces grosses entreprises du secteur qui sont très peu soucieuses des conséquences environnementales de leur activité.

6) Développer une politique des transports et des déplacements durables

Mme GALMAN présente ce dernier chapitre du PADD qui vise à déterminer des stratégies de développement afin de promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture, de renforcer l'usage des transports collectifs et les déplacements doux et enfin de proposer des améliorations des conditions de sécurité sur toutes les zones à forte circulation. La séance est ouverte pour permettre les remarques :

Monsieur le Maire souhaite que soient rajoutés deux éléments dans le PADD. Premièrement le projet de cheminement doux que la commune a depuis longtemps inclus dans son POS et qui pourrait se développer de manière parallèle à la départementale entre le lotissement du DAURAT et le centre-bourg. Deuxièmement, dans le VI.2.2 du PADD il manque une mention concernant la réalisation de la voie verte entre Saint-Pierre d'Aurillac et Caudrot ce qui semble d'autant plus étonnant que les réservations foncières sont faites et que le travail est pleinement en cours avec les services du Département de la Gironde.

UN HABITANT demande si les élus ont réfléchi ou envisagé la question des déplacements par la Garonne ?

Monsieur le Maire répond que la navigabilité de la Garonne s'arrête à Castets à peu près et que sur la seule partie navigable du territoire l'unique solution envisageable était celle de l'hydroglisseur qui est loin d'être économe en énergie et n'a donc pas été retenue par les élus. Néanmoins il trouve effectivement très dommageable que ce mode de déplacement ne soit pas davantage retenu au niveau du SCOT car il est important de réinvestir l'enjeu de la navigation.

Avant de clore le débat le Maire laisse une nouvelle fois la possibilité aux élus et au public présent de s'exprimer :

MME.DELPEYROU demande des précisions quant au calendrier envisagé par la CdC pour les différentes étapes constitutives de la construction du PLUi ?

MME.GALMAN répond qu'actuellement le débat relatif au PADD est en cours dans toutes les communes. A l'origine l'objectif ambitieux que s'était fixé la CdC était de parvenir à approuver le PLUi avant les élections municipales de 2020. La phase de déclinaison règlementaire du PADD devrait débuter en mars afin d'établir un règlement par zonage puis il y aura l'arrêt du projet (fixé pour l'instant à l'horizon de septembre 2019) afin de pouvoir le soumettre à l'ensemble des personnes publiques associées au projet. Le délai de cette dernière étape est de trois mois. Selon les observations formulées cela impliquera une prise en compte qui peut nécessiter également une nouvelle phase de travail. Suite à ce travail, une phase d'enquête publique sera entamée durant un mois a priori pour soumettre le projet à la population du territoire. Une commission d'enquête devra alors rendre un rapport à la fin de cette enquête et cela entraînera à nouveau une prise en compte des observations formulées. Suite à toutes ces étapes le PLUi pourra ensuite être soumis à adoption.

Monsieur le Maire note que pour la commune l'enjeu de la date d'adoption définitive est particulièrement important puisqu'à la fin de l'année 2019 notre POS sera caduc et qu'à partir de 2020 et jusqu'à l'adoption du PLUi le village sera soumis au dispositif du RNU et cela rendra l'instruction des dossiers d'urbanisme particulièrement complexe. Néanmoins il insiste également sur l'importance de prendre le temps de construire ce PLUi en donnant les moyens au maximum de personnes sur le territoire de se saisir de cet enjeu et de toutes les problématiques fondamentales pour notre avenir qui lui sont associées.

UNE HABITANTE déclare qu'elle ne trouve absolument pas ce projet de PADD ambitieux ou innovant. Elle espère que dans le travail à venir seront portées beaucoup plus d'innovations concernant l'environnement. Elle espère également que les élus de Saint-Pierre d'Aurillac sauront avoir plus d'ambition et se montrer plus innovants que le document présenté ce soir.

Monsieur le Maire répond qu'il est effectivement indispensable d'aller plus loin notamment dans la prise en compte de l'urgence environnementale. Il rappelle néanmoins que ce travail collectif de construction d'un document d'urbanisme rassemble des communes très différentes qui n'avaient pas forcément les mêmes objectifs dans leurs précédents documents d'urbanisme et que certaines n'avaient d'ailleurs pas de POS ou de PLU. L'enjeu est aussi que tout le monde s'approprie la démarche pour la rendre encore plus ambitieuse. Enfin il souligne que le principal défi est de parvenir à associer la population au maximum puisqu'elle pourra augmenter le niveau d'exigence quant aux ambitions et aux objectifs fixés par le PLU.

A l'unanimité le Conseil donne donc acte de la présentation de l'ensemble du PADD lors de la séance et de la tenue d'un débat sur ses orientations générales.

L'ordre du jour étant épuisé le Maire lève la séance à 21h45.