

# COMPTE RENDU DE RÉUNION

## 16 JANVIER 2019 – 14H A 17H30

### PREIGNAC

#### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CONVERGENCE GARONNE

#### RENCONTRE AVEC LES ACTEURS DU SECTEUR AGRICOLE

#### **OBJET DE LA RÉUNION : RÉUNION AVEC LES PARTENAIRES ET LES VITICULTEURS**

---

La séance est découpée en deux temps :

- Un échange avec les personnes publiques associées et les partenaires, représentants du monde viticole,
- Une réunion de concertation à destination des agriculteurs lançant le volet agricole du diagnostic du PLUi.

#### **Première partie : Partenaires et PPA**

M. Mateille, Président de la Communauté de communes et M. Queyrens, Vice-président à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, introduisent la réunion. M. Queyrens rappelle le rôle de chacun dans l'élaboration du PLUi, en particulier entre les Personnes Publiques Associées (PPA) et les partenaires.

Les PPA sont destinataires du document d'urbanisme intercommunal après arrêt de la procédure. Elles sont légitimes pour émettre un avis sur le document produit et leurs remarques devront être prises en compte.

Les partenaires sont des experts sur les thématiques abordées sur le PLUi. Ils apportent à la maîtrise d'ouvrage leur connaissance et leur attente sur les thématiques dont ils sont spécialistes. Sur la question viticole, les PPA sont :

- la Direction Département des Territoires et de la Mer (DDTM)
- la Chambre d'Agriculture
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Les partenaires sont :

- les Organismes de Défense et de Gestion (ODG)
- les syndicats viticoles
- la Fédération des Grands Vins de Bordeaux
- le Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux

PLANED expose synthétiquement le contenu du diaporama qui servira de support à la seconde partie de la séance qui se déroulera en présence des viticulteurs. Seront abordés lors de cette seconde partie :

- La présentation du bureau d'études PLANED en charge de l'élaboration du PLUi,
- La procédure d'élaboration du PLUi et son calendrier
- Des éléments de cadrage sur la thématique

Il est demandé aux Organismes de Défense et de Gestion (ODG) d'être partenaires dans la diffusion du questionnaire agricole qui a été élaboré par le bureau d'études. Les ODG diffuseront le document qui sera également mis à disposition sur le site internet de la Communauté de communes.

Un tour de table est ensuite fait afin que chacun puisse s'exprimer. Les points suivants sont abordés :

- L'INAO ainsi que le CIVB et la Fédération des Grands Vins de Bordeaux contestent les chiffres présentés sur une cartographie des zones d'appellations contrôlées. Il faudra être prudent sur l'utilisation des données afin de ne pas créer de confusion. Les chiffres dont dispose le bureau d'études à ce jour devront être vérifiés. Les organismes présents proposent leur assistance sur ce point.
- Il est rappelé que les ODG sont les interlocuteurs privilégiés de la communauté de communes lorsqu'elle souhaite s'adresser aux viticulteurs. L'ODG devra être l'organisme de référence dans la concertation mise en place à destination des viticulteurs. M. MEDEVILLE, Président de l'ODG Côtes de Bordeaux et Cadillac, revendique ne pas avoir transmis volontairement l'invitation à la réunion viticole à l'ensemble des viticulteurs membres de l'ODG. Il rappelle que les partenaires privilégiés de la Communauté de Communes Convergence Garonne doivent être les PPA et les Partenaires et non les viticulteurs.
- La notion de propriété collective du terroir AOC est à bien distinguer de la notion de propriété du sol.
- Il est rappelé que l'aire en AOC a une valeur paysagère, économique, touristique qui doit être préservée. Il faudra limiter l'atteinte à ces espaces.
- L'ODG Côtes de Bordeaux et Cadillac indique qu'une demande de classement UNESCO est en cours. Ce point est inscrit dans le projet de territoire élaboré par l'ODG.
- La question du recensement des potentiels changements de destinations est soulevée. Pour les partenaires présents, il paraît compliqué de connaître l'ensemble des projets en la matière. Il existe un risque de ne pas pouvoir identifier tous les projets. De plus, il est difficile pour les viticulteurs de se projeter sur 10-15 ans. Le bureau d'études rappelle cependant que sans identification des projets dans le PLUi, ces derniers risquent d'être bloqués. Il est donc primordial de diffuser largement l'information aux viticulteurs en s'appuyant sur les ODG. M. Queyrens propose que les mairies soient le relais de l'information si les ODG ne souhaitent pas le faire.
- La DDTM, la communauté de communes et le bureau d'étude expliquent que des critères spécifiques vont permettre de faire le tri des nombreuses demandes qui pourraient ressortir à travers le recensement. Il est également rappelé que le PLUi est voué à évoluer et pourra ainsi prendre en compte des projets qui n'étaient pas connus au cours de l'élaboration du PLUi. Il est indiqué que l'identification sur le zonage est obligatoire et que la demande de changement de destination passera ensuite en CDPENAF qui devra émettre un avis conforme sur le projet.
- Il est demandé par les ODG d'être prudent avec la mise en œuvre de zones tampons entre vignes et zones urbanisées, afin de ne pas pénaliser les viticulteurs. PLANED précise que les zones tampons seront situées sur les nouvelles zones à urbaniser, afin de ne pas empiéter sur les terres agricoles. Une réflexion sera également menée sur l'implantation des futures constructions afin de limiter les conflits d'usage. Le collège de PAREMPUYRE et sa localisation contestée sont cités en exemple.
- La concertation doit permettre d'informer les propriétaires concernés par les projets de développement urbain (l'exemple de Loupiac est cité par M. SANFOURCHE).
- Les questions de la diversification de l'activité agricole et des mutations de la profession sont à poser au cours de l'élaboration du PLUi.

## Seconde partie : accueil des viticulteurs

Le bureau d'études fait une présentation des points suivants :

- Présentation de l'équipe en charge de l'étude
- Procédure d'élaboration du PLUi et de son calendrier
- Éléments de cadrage et présentation du questionnaire agricole

À l'issue de la présentation, l'assemblée est invitée à prendre la parole afin d'engager le débat. Les interrogations suivantes sont posées :

- Comment est prise en compte la forêt ? Elle constitue un espace naturel et ne relève pas de la thématique agricole.

- Peut-on transformer les espaces naturels situés dans le périmètre d'appellation AOC en vignes, pour compensation des terres agricoles urbanisées ? Cette possibilité devra être mise en parallèle des contraintes propres aux espaces naturels. Il faudra respecter la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi qui sera plus précise que celle du Scot.
- Peut-on remettre en cause les PLU existants ? Le PLUi est l'occasion de travailler un nouveau projet, mais si les PLU sont assez récents et qu'ils respectent le cadre réglementaire en vigueur, il y a aura certainement des changements minimes.
- Avez-vous des chiffres en matière de progression démographique ? Le SCOT semble sous-estimer l'arrivée de nouveaux habitants. Il est constaté un manque de logements à destination des emplois saisonniers notamment mais également pour les ouvriers agricoles. Oui, cette thématique sera un des points clés du projet de PLUi : combien de nouveaux habitants accueille-t-on ?
- Comment la période électorale va-t-elle être gérée dans le PLUi ? Un temps de travail avec les nouveaux élus est prévu sur la base du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui aura alors déjà été élaboré. Il est précisé qu'un PADD cohérent et garant de l'intérêt collectif ne devrait être que peu remis en cause par les nouveaux élus.
- Est-ce que le réseau routier va être étudié ? Oui, il s'agit pour le PLUi d'identifier les difficultés qui peuvent exister et de les corriger ou à minima de ne pas les reproduire ou les aggraver. Les gestionnaires des voiries concernées seront éventuellement consultés sur cette question.
- Comment vont être gérées les parcelles en vignes en zones urbaines ? Les parcelles agricoles enclavées seront étudiées précisément et feront l'objet de débats.
- Le PLUi peut-il prévoir le remembrement ? Ce n'est pas la vocation du document d'urbanisme.
- Le PLUi va-t-il prendre en compte les projets d'infrastructures qui vont impacter les espaces agricoles (LGV, contournement de Bordeaux, TER) ? Oui, les projets les plus avancés seront pris en compte et intégrés au PLUi. Certains projets évoqués ne sont pas assez avancés pour être mentionnés.
- Les carrières sont-elles prises en compte dans le projet ? Elles le sont. Le Schéma Régional des Carrières traite de ces activités et les données seront intégrées au PLUi sous la forme d'une trame spécifique qui apparaîtra sur les plans du PLUi.

En l'absence de nouvelle question, la séance est close.

La réunion prend fin à 17 h 30 environ.

Le diaporama support de la réunion est joint en annexe.

Le 17 janvier 2019

Rédactrice : Yvette CARNEIRO

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
 PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
 SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale  
 OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
 CCCG : Communauté de Communes Convergence Garonne  
 LGV : Ligne à Grande Vitesse  
 TER : Transport Express Régional  
 ODG : Organisme De Gestion  
 PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
 PPA : Personnes Publiques Associées