

REVISION DU PLU DE LANGOIRAN

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1 DU 08/09/2023 LANCEMENT DU PLU

MAITRE D'OUVRAGE :

MAIRIE DE LANGOIRAN
4 PLACE DU DR ABAUT,
33550 LANGOIRAN



Réunion publique n°1 du 08/09/23

Modes d'information : site internet, panneaux affichage, panneau lumineux, journal municipal

Nombre de personnes présentes : environ 15 personnes

Objet : réunion de lancement de la procédure de révision du PLU

Déroulement :

M. Boras accueille les participants et expose les mots d'introduction suivants :

- Rappel du contexte réglementaire et des enjeux de la mise à jour du PLU
- Les modalités de concertation qui seront mises en œuvre au cours de la révision
- La révision de la ZPPAUP transformée en AVAP et prochainement arrêtée.
- Les objectifs de la commune vis-à-vis de cette révision à savoir un développement modéré, un respect du cadre de vie et des paysages, le souhait du conseil municipal de résister à la pression urbaine qui émane de l'agglomération bordelaise en privilégiant un développement intégré à chaque quartier et hameau et éviter des développements massifs sous forme de lotissements.

Agnès JARILLON du Cabinet METAPHORE présente les points suivants :

- Présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre : Agence METAPHORE mandataire du groupement /cotraitance avec R. JUN pour les aspects environnementaux,
- Rappel sur le PLU et ses objectifs en tant que document de planification,
- Rappel du contexte réglementaire et législatif dans lequel la révision va être conduite
- Présentation de la méthodologie de travail proposée, présentation des modalités de concertation avec le public,
- Planning prévisionnel de la mission.

Il est précisé que ce diaporama sera tenu à la disposition du public sur le site de la mairie à l'onglet consacré au PLU.

Les points suivants sont évoqués :

- La question de la crise viticole est abordée et les suites qui peuvent être données dans le PLU pour une autre vocation pour les terrains qui vont perdre leur caractère cultivé → les terrains actuellement cultivés ou en périmètre AOC ont été identifiés et cartographiés par le Scot dans le cadre de l'Atlas des Espaces Agricoles et Naturels (AEN), ils font l'objet d'une protection très forte, ils sont qualifiés de « sanctuarisés » et ne pourront en aucun cas changer de vocation même si la culture n'y est plus pratiquée. Cet atlas d'une précision au 10 000^{ème} est consultable sur le site du SYSDAU à l'adresse suivante, https://www.sysdau.fr/sites/default/files/AEN_mod_dec2016.pdf
- PPRI → M. Boras indique qu'il a demandé à la DDTM un « toilettage » de ce document afin de disposer d'une partie rédactionnelle plus claire dans son application et d'une cartographie plus précise.
Une personne intervient pour signaler que le PPRI a déjà été révisé une fois et que la difficulté est liée à sa très large étendue, jusqu'à Toulouse, qui complexifie la démarche ;
- PPRMT → M. Boras indique que des études ont été réalisées sans jamais pouvoir être validées et conduire à une approbation du document.
Une personne intervient pour indiquer que dans le blayais, un groupement de communes a réussi à approuver son PPRMT, mais la méthodologie utilisée est encore en cause.
Il demeure la solution de l'étude géotechnique à la demande à la charge du pétitionnaire.
- Une personne demande, si le document sera élaboré et remis en SIG – Système d'Information Géographique- et si le cadastre sera remis à jour ? → Oui, le PLU sera élaboré sur la base de la

dernière version du cadastre à disposition et élaboré en SIG selon la méthodologie et le cahier des charges du Conseil National de l'Information Géolocalisées, l'équipe d'études disposant d'un partenaire sigiste pour cette mise en œuvre.
En fin de procédure, à l'issue du contrôle de légalité, le PLU sera téléversé sur le Portail de l'Urbanisme, afin de pouvoir être consultable sous forme dématérialisée comme l'exige le code de l'urbanisme.

L'ordre du jour est épuisé et la réunion est levée.

Diffusion du compte-rendu à la charge du maître d'ouvrage
Fait à Bordeaux, le 11/09/2023
Agnès JARILLON
Urbaniste DESS – qualifiée O.P.Q.U. n°203

