

SYNTHESE DE LA TOURNEE DES COMMUNAUTES DE COMMUNES

	CdC PAYS de LANGON	CdC du PAYS PAROUPIAN	CdC COTEAUX DE GARONNE	CdC du REOLAIS	CdC CANTON de TARGON	CdC SAUVETERROIS	CdC PAYS PELLEGRUE
1) Présentation vécue et ressentie des caractéristiques de la CdC (atouts, faiblesses, manques, moyens, ...).	Attractivité forte du territoire. Le cœur du territoire est le plus dynamique économiquement du Sud Gironde. Une population nouvelle qui a les mêmes attentes que dans les zones plus urbaines.	Bp de retraités viennent sur le territoire. Mais St-Symphorien a son propre bassin d'emplois : 400 emplois de créer en dix ans (la maison de retraite a créé 54 emplois). 240 logements sociaux ont été créés à St-Symphorien.	Territoire à fortes contraintes (PPRI, ZPPAUP à Cadillac,...). Territoire viticole. Des commerces et services de proximité qui peuvent manquer de diversité (banques, assurances,...). Fort potentiel touristique : châteaux, bastide, tourisme fluvial,... OPAH-RU va être réalisée, que sur Cadillac. Pression foncière moins importante qu'il y a quelques années, notamment vis-à-vis des terres agricoles.	Dans le domaine de la santé, il y a complémentarité entre La Réole et Langon. Le territoire du réolais : un territoire qui souffre d'un déficit de mobilité. La difficulté d'avoir du haut débit sur le territoire est un frein à son développement (économique et aussi démographique)	Vocation agricole très forte mais mutation en cours avec une influence de la CUB de plus en plus forte. Un territoire d'entre-deux" : "30 km de partout". Pas un territoire réuni autour d'un bassin de vie mais dispersé vers plusieurs (exemple : la CdC est éclatée sur 4 collèges différents). Hormis Targon, plutôt des Cartes Communales au résultat inégal... des communes dénaturées.	La CdC qui a le plus de sièges d'exploitation agricole. Le bassin de vie du Sauveterrois est plus grand que le périmètre de la CdC. Difficulté pour le territoire à récupérer les grands axes. Un réseau de médecins déjà suffisant. 3 pôles à l'échelle de la CdC : Sauveterre, Blasimon et Gornac.	5 communes partiraient vers le Pays Foyen mais il y a déjà historiquement un fonctionnement éclaté de cette CdC. Emergences de très grosses exploitations agricoles (investisseurs chinois,...). Depuis 10 ans peu de jeunes agriculteurs. La sociologie s'en trouve modifiée : pop. étrangère qui vient travailler... Territoire dépendant de "logiques plus vastes" et des subventions pour avancer...
2) Les attentes et enjeux par rapport au SCOT ?	Tourisme (vin, Garonne,...) Développement économique Grand contournement LGV Concurrence entre la périphérie et le centre ville : freiner l'extension de la périphérie pour mieux redynamiser le centre-ville. Gens du voyage: pas d'aire de grands passages et problème de sédentarisation.	Opportunité de créer un projet cohérent à l'échelle du territoire. Désenclaver la CdC. Renforcement de l'économie liée au tourisme vert.	Maintien des commerces de proximité. Volonté d'afficher l'identité d'un territoire rural, porteuses de quelques activités complémentaires. Le grand contournement : un axe passe par Béguey, ce qui pourrait bouleverser l'équilibre de la CdC.	Souhait d'un équilibre du Sud Gironde porté par un certain nombre de communes : La Réole, Bazas, Cadillac,... Souhait que l'avenir du Sud Gironde s'écrive autour des notions de complémentarité et de solidarité. La question des transports et de la mobilité est essentielle pour l'avenir du territoire. Desserte en haut débit. La formation des jeunes sur le territoire. Un projet touristique à l'échelle du Sud Gironde (tourisme vert). Le renforcement de l'identité (urbaine du territoire).	Le transport à la demande devrait être initié par la CdC. Affirmer Targon.	Souhait d'un axe Langon-Libourne pour desservir l'Entre-Deux-Mers. Le tourisme : un axe à développer = convivialité dans le développement, travail sur des relais à l'échelle du territoire et une professionnalisation de la démarche.	Vocation touristique du territoire importante mais problème de l'hébergement. Lutte contre l'isolement du territoire.
3) Quelles craintes majeures exprimer pour l'avenir ?	Pour certaines communes rurales, pas les moyens d'assumer les équipements nécessaires à la venue de nouvelles populations. Captieux-Grignols risque d'absorber le potentiel économique futur (LGV)	Un territoire varié où chacun doit être représenté.	Nécessité d'une politique en matière d'habitat (PLH,...). Nécessité d'avoir une harmonisation de la politique d'accueil des élèves à l'échelle de la CdC (disproportion Cadillac-Béguey).	Crainte d'une accentuation de la concurrence entre les différentes parties du territoire : émergence possible de Captieux, Bazas,... Le territoire est coincé entre le pôle de Langon et celui de Marmande.	La CdC s'est battue pour rester ensemble, il y a besoin d'éléments fédérateurs pour la consolider.		Avenir du collège de Pellegrue?
4) Quels projets importants sont ambitionnés/portés par la CdC ?		Problème de l'accueil d'une population qui n'a pas forcément les moyens d'assumer les coûts annexes (trajets domicile-travail). Co-voiturage peu existant.	Une politique d'équipements qui se renforce par le biais de la CdC (Multi-accueil, repas à domicile,...). Septembre 2013 : ligne de bus à haute valeur de service, bus connecté avec Wifi, cadencement.	La Réole est candidate au label "ville d'art et d'histoire".	Pas de zones d'activités intercommunales aujourd'hui opérationnelles mais en projet : la non concurrence est actée avec la zone d'activités de Targon. Objectif d'un accueil qualitatif des entreprises (entreprises innovantes autour de la production locale,...). Projet d'une maison de santé à Targon. Aire de co-voiturage de 10 places à Targon.	Deux axes majeurs de développement pour l'avenir du territoire : la viticulture (1), les projets de développement durable (2). 1- Une nouvelle zone d'activités est ainsi prévue : 10 ha pour rassembler les métiers amont et aval de la filière viticole. 2- Avec le SIPHEM la CdC est en avance sur les questions de développement durable : des artisans spécialisés sur le territoire, production de copeaux de bois,... projet bois-énergie, ferme photovoltaïque en projet à Gornac, 5 éoliennes entre Blasimon et Sauveterre.	Pas de projets. Les projets portés par la CdC n'ont pas eu les retours escomptés : portage des repas, transport à la demande. Projet d'EHPAD à Pellegrue en attente.
5) Quelles perspectives viser en matière de démographie (hausse, stabilité, rajeunissements et modifications sociologiques)?	Une sociologie qui a fortement évoluée. Une tension subie depuis quelques années avec un certain déséquilibre entre Langon et les communes périphériques (= nécessité d'un PLH) Faire venir des CSP supérieures pour rééquilibrer la population (cf. PLH)				Un PLH doit être lancé.	Pas d'objectifs précis en matière d'accueil de nouvelles population sur la CdC.Néanmoins souhait d'accueillir de donner des possibilités d'accueil à des gens issus du territoire, avec du travail sur place.	
6) Quelles formes d'habitat privilégié (collectif, individuel, social, accession à la propriété, ...)?	Nécessité de créer de nouveaux logements en lien avec l'émergence de nouvelles activités (ZA de Mazères,...)	St-Symphorien a fait le choix de préserver les airials. Et de renforcer le développement de son bourg.	Difficulté d'assumer un projet de développement urbain dans certaines communes rurales : beaucoup de hameaux mais pas de bourg,...		Favoriser les projets visant à renforcer les liens sociaux avec les nouveaux résidents. Souhait d'avoir des projets innovants : écoquartier à Targon.	Reconquête de la bastide de Sauveterre : rendre l'habitat ancien accessible à tous - exemple de la réhabilitation de l'immeuble de la Poste.	Il y avait eu l'idée de faire des Cartes Communales mais abandon car peu de pression foncière.
7) Quelle économie aujourd'hui (artisanat, agriculture, industrie, viticulture, forêt, tourisme, ...), quelles ZAE et quelles perspectives d'avenir?	Une activité agricole en crise (friches,...)	Gascogne Wood poursuit son développement.	Revenir à une diversification de l'activité agricole (maraichage,...). Le territoire n'a pas une vocation industrielle à porter dans l'avenir. Assurer le maintien (développement?) de l'activité artisanale. Economie touristique à développer. Le télétravail pourrait être développé.	Enjeu important autour de la zone d'activités d'Auros, en bordure d'autoroute.		Deux axes majeurs de développement pour l'avenir du territoire : la viticulture (1), les projets de développement durable (2). 1- Une nouvelle zone d'activités est ainsi prévue : 10 ha pour rassembler les métiers amont et aval de la filière viticole. 2- Avec le SIPHEM la CdC est en avance sur les questions de développement durable : des artisans spécialisés sur le territoire, production de copeaux de bois,... projet bois-énergie, ferme photovoltaïque en projet à Gornac, 5 éoliennes entre Blasimon et Sauveterre.	Activité agricole prédominante : viticulture avec l'Union de toutes les coopératives "Terre de Vigneron".
8) Quels enjeux (et risques) majeurs en termes paysagers, environnementaux et de biodiversité ?		St-Symphorien subventionne pour la mise aux normes des assainissements individuels. Ressource en eau : augmentation de la production d'eau potable : un 3ème forage est créé pour desservir également St-Léger et le Tuzan.					
9) Quel positionnement et fonctionnement du territoire par rapport aux autres pôles environnants et à leur aires d'influence sur la Communauté de communes ?	La Réole est en perte de vitesse. Un axe Langon-Bazas-Captieux se dessine.	St-Symphorien rassemble tous les services de proximité à destination de la Communauté de Communes (maison de retraite 87 lits ; collège ; maison de santé pluridisciplinaire depuis 2010 ouverte au Canton,...).	Volonté d'afficher l'identité d'un territoire rural, porteuses de quelques activités complémentaires. Les nouveaux habitants doivent s'adapter à ce cadre qu'ils viennent chercher. La question du multiplex est symbolique d'une logique de développement du territoire : "ne pas nier le poids de chacun mais jouer la complémentarité".	Le tourisme fluvial ne peut aller jusqu'à La Réole. Tourisme de passage seulement. "Identité, solidarité et complémentarité"	Pas besoin des autres : envie de resserrer le canton + "un territoire où on ne peut être que partagé" = contradiction = recherche d'identité (de projets communs)	Afin de favoriser l'attractivité du territoire pour l'accueil de nouveaux ménages, forte volonté de la CdC d'équiper le territoire et d'apporter des services de proximité (sport, crèche, beaucoup d'associations mais pas de cinéma...).	

SYNTHESE DE LA TOURNÉE DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES							
	CdC MONSEGUARIS	CdC CANTON PODENSAC	CdC VILLANDRAUT	CdC COTEAUX MACARIENS	CdC CAPTIEUX/GRIGNOLS	CdC CANTON d'AUROS	CdC BAZADAIS
1) Présentation vécue et ressentie des caractéristiques de la CdC (atouts, faiblesses, manques, moyens, ...).	Attention au niveau de concentration d'emplois affiché car 150 emplois correspondent à l'hôpital = 1er employeur de la ville de Monségur. Présence du collège avec option jazz. Territoire bien équipé en matière de services de santé : à vérifier... Cinéma, école de musique, bibliothèque, piscine, peut contribuer dans une certaine mesure à l'attractivité du territoire. Territoire plus marqué par la polyculture. Problème de l'accueil des touristes.	Constat d'un territoire en mutation : des services à la population qui n'étaient pas une priorité le sont devenus. 6 gares qui sont des pôles névralgiques : projets de structuration? Castres et Portets représentent des nœuds fonctionnels importants.	CdC très contrastée au niveau de la pression foncière mais aussi au niveau démographique. Un PADD intercommunal mais chaque commune est allée dans la direction qu'elle souhaitée. Problème de l'image déglacée par l'urbanisation récente. Territoire en ZRR. Maison de santé ouverte depuis janvier 2013.	Des mutations importantes ont été constatées ces dernières années. Il manque des commerces et services de proximité. Existence ancienne d'un document d'urbanisme "directeur". (Plan Urbain Directeur)	Territoire sous la double influence de Bazas et Casteljaloux. Le Très Haut Débit s'arrête à Bazas pour l'instant... Bonne couverture médicale sur le territoire.	Volonté de maîtriser à minima le développement spatial de l'urbanisation. Bonne couverture du territoire par les services de santé. Desserte interne inégale sur le territoire.	Pas d'offres en matière culturelle, sauf la médiathèque. Plus de problème avec le Haut-Débit.
2) Les attentes et enjeux par rapport au SCOT ?	Maîtrise des bâtiments agricoles potentiellement nuisants (hangar photovoltaïque,...) Dynamiser l'usage de la gare de la Réole autour du triptyque Sauveterre, Monségur, La Réole. Enjeu de revitalisation de la Bastide de Monségur. Désenclaver le territoire (pour le numérique notamment,...) Faire de la ruralité un atout, en valorisant la qualité de vie sur le territoire.	Trouver le juste équilibre du territoire dans son développement : réflexion urbaine intercommunale paraît nécessaire / Adapter le projet de développement pour mieux prendre en compte les AOC / travailler la notion de densité. Nécessité d'avoir une politique sur les transports et les déplacements : la fermeture de certains passages à niveau va entraîner des opérations d'aménagement aux conséquences importantes. Le SCOT doit coordonner l'organisation du territoire + une circulation via le fleuve serait intéressante.	Problème de couverture du territoire en téléphonie. Internet ok. Politique nécessaire en matière de transport et de déplacement = besoin de rabattement vers le TER et plus particulièrement vers la gare de Langon (mais également nécessité d'un parking relais à la gare).	De beaux paysages : comment les conserver? Développement économique. Conservation de la qualité de vie : vie associative et festivités multiples. Favoriser le lien entre les habitants. L'accueil en péri-scolaire.	Ne souhaite pas être logé à la même enseigne que les autres territoires en matière de développement : ne pas devenir le jardin d'agrément de l'urbain. Une complémentarité économique doit être trouvée.	Reconquête des cœurs de village. Développement économique : avec une nécessité de complémentarité.	La friche du Super U sera un enjeu urbain pour l'avenir. "La ville doit rester un pôle de 1ère importance et autour doit se structurer les choses". Des atouts historiques indéniables... Liberté d'initiatives. Perspectives : avoir une approche pour l'avenir. Le côté qualitatif doit être mené par le SCOT à l'échelle du Territoire.
3) Quelles craintes majeures exprimer pour l'avenir ?	Zone d'activités de la CdC qui ne décolle pas.	Territoire soumis à contrainte : beaucoup de population réside en zone PPRI. Le PPRI bloque certains bourgs. Problème du TER qui est saturé.	Problème de la piscine à Villandraut.	"Les commerces de St Macaire ont fermé car Langon les a pris." Le canton n'a pas eu droit à son supermarché (<i>référence au projet à St Maixant</i>)		Avenir de l'Agriculture...	
4) Quels projets importants sont ambitionnés/portés par la CdC ?	Pas de projets pour l'instant : en attente de la fusion des CdC.	Projet d'extension de la ZA de Cérons mais Illats refuse des activités économiques à la sortie d'autoroute alors qu'il y a de la demande. Projet d'aire de covoiturage est en cours + idée de déconventionnement avec le parking du Super U. 6 emplacement d'aire d'accueil des gens du voyage prévus à Podensac. 6 autres devaient être prévus à Barsac mais finalement non. En attente d'une décision des Coteaux de Garonne et des Vallons de l'Artolie.	La CdC a repris une zone d'activités pour pérenniser le patrimoine industriel existant.	Zone d'activités de Saint-Martin : étude de faisabilité réalisée mais pas de décision politique aujourd'hui et aucune maîtrise foncière alors que le document d'urbanisme a déjà ouvert l'urbanisation (!!!). Réflexion en cours pour mettre en place du transport à la demande en lien avec la politique du Conseil Général. Projet de mise en réseau de la Lecture Publique à l'étude. Projet d'harmonisation de la signalétique à l'échelle de l'Entre-Deux-Mers.	Ecopole : le poids financier ne devrait pas poser de soucis pour mener à bien les investissements. La CdC a les moyens d'acheter les 17 ha, même sans le Conseil Général.	Projet d'un Pôle Sportif et associatif à Auros = projet intercommunal. Idée d'une aire de co-voiturage qu'il faudrait aménager à la sortie de l'A62.	
5) Quelles perspectives viser en matière de démographie (hausse, stabilité, rajeunissements et modifications sociologiques)?	Problème du vieillissement de la population.			Population jeune qui arrive sur le territoire. Pas de soucis majeurs pour l'adaptation des équipements : crèches, halte garderie,... agrandissement des écoles. Les autres services sont ensuite portés de fait par Langon.		Beaucoup de personnes âgées avec un maintien à domicile difficile : aide à la personne qu'il faut développer. Un multi accueil a été créé à Auros pour la petite enfance. Services assez bien dimensionnés par rapport à la demande. Langon-Bazas-La Réole : les enfants du territoire sont divisés vers trois collèges.	Problèmes de familles (parfois exclues de la CUB) qui ont du mal à vivre sur le territoire, même si le prix du foncier est plus attractif. Forte proportion de personnes âgées qui vient s'implanter sur le territoire. Mais aussi beaucoup de jeunes (Lignan de Bazas,...) : grâce au RPI, pas de soucis pour l'accueil des enfants.
6) Quelles formes d'habitat privilégié (collectif, individuel, social, accession à la propriété, ...)?		Une politique de l'habitat est devenue nécessaire : T1-T2 de qualité par exemple??? Au niveau de la forme urbaine, pas choqué par la nécessité d'aller vers plus de densité...	Les communes ont acheté de longue date des maisons pour faire du locatif à des prix en dessous du marché.	Le PLH est visiblement loin d'être approuvé en l'état : souhait que plusieurs "pôles" soient identifiés.	20 logements locatifs sociaux vont être réalisés à Captieux.		Ecoquartier de Bernos-Beaulac trouve des difficultés dans sa faisabilité : les objectifs initiaux sont peu à peu délaissés ou amenuisés. Problème de reconquête du tissu bâti ancien, malgré certaines opérations (façades, PRI,...).
7) Quelle économie aujourd'hui (artisanat, agriculture, industrie, viticulture, forêt, tourisme, ...), quelles ZAE et quelles perspectives d'avenir?	Achat d'exploitation par les Chinois. La production céréalière se porte bien depuis 2-3 ans mais problème sur la production laitière.	Cave de Landiras		Route des vins . Problème de la crise viticole : de nombreuses vignes sont abandonnées et/ou arrachées.	Représentation d'un monde rural en sursis : développement économique limité. Une agriculture en question : manque d'agriculteurs, difficulté, stabilité sur les grandes cultures, émergence des circuits courts de distribution...	L'activité logistique doit être portée par la CdC d'Auros. Besoin d'un restaurant autour des zones d'activités.	Un abattoir neuf : seulement 8 salariés mais activité importante pour l'image du territoire. LDC Aquitaine : abattoir privé de poulets = 330 à 340 employés (zone d'activités d'Aiguillon). Zone d'activités de Bazas sur 7 ha avec un potentiel pour monter à 30 ha. Menuiserie Fonmarty (environ 250 employés). Sotocast (environ 70 salariés)... Difficulté du monde agricole : des propriétés délaissées pour mettre des chevaux.
8) Quels enjeux (et risques) majeurs en termes paysagers, environnementaux et de biodiversité ?		La Garonne : lien ou obstacle ? la vision de séparation est ancienne mais dépassée, le SCOT doit rassembler : "la vigne, le vin et l'eau" doivent rassembler. En particulier, il faut que les deux rives se rassemblent pour être force de proposition vis-à-vis des champs d'expansion de la Garonne en amont de la CUB.		L'identité naturelle et patrimoniale est importante, mais nécessité qu'il y ait une réappropriation du fleuve. Fleuve comme élément de convergence du territoire (gestion du risque PPRI, élément identitaire à valoriser).		Le PPRI est considéré comme un frein. Question de l'entretien des bassins versants.	
9) Quel positionnement et fonctionnement du territoire par rapport aux autres pôles environnants et à leur aires d'influence sur la Communauté de communes ?	Jouer la carte du tourisme vert : oenotourisme et pistes cyclables.	Tourisme : route des vins + appropriation du fleuve.	Volet touristique à développer mais aujourd'hui une collaboration très difficile entre les différents territoires (vin, écotourisme, patrimoine). Le débat autour du multiplex de Langon reflète les attentes qu'il ya autour du SCOT.	Besoin d'offres artisanales et d'équipements touristiques. Besoin d'un transport à la demande. Le cadencement (Caudrot, St-Pierre d'Aurillac, St-Macaire) apporterait beaucoup. La gare de Saint-Macaire serait une porte d'entrée touristique idéale. Rôle important des pistes cyclables pour le maillage touristique du territoire.	Effets de l'A65 : Captieux entrevoie un changement : du foncier devrait être rendu disponible. Axe économique Langon-Bazas-Captieux.	Pas de demandes particulières pour aller vers certaines gares sauf exception. Tourisme : question pour l'avenir avec la fusion des CdC : projet de réhabilitation d'une maison éclusienne...	Tourisme : camping présent à Bazas avec une forte capacité d'accueil (1000 personnes supplémentaires l'été). Restaurant en projet au Lac de la Prade. Complémentarité des zones d'activités : oui sur le principe mais concurrence dans les faits. Nécessité d'emplois très qualifiés.