

Blaignan-Prignac, le 06 mars 2024

MRAE Nouvelle Aquitaine

Objet : Carte communale

En préambule, il est primordial de souligner le dynamisme de la commune dû :

- A sa situation géographique aux portes de la ville centre de Lesparre et à proximité de la D 1215, (entre 1 et 5 km de distance, voir **Annexe 1**). Mitoyen sur un large pourtour Est avec la commune de Lesparre, nos administrés ont facilement accès aux services de mobilité (train, bus, taxi...) ainsi qu'à l'offre commerciale et aux services publics.
- A son dynamisme économique : avec au sein de la commune, le plus gros employeur du Médoc l'AAPAM (Association pour Aider Prévenir Accompagner en Médoc) 777 employés, un nombre important d'entreprises soit 116 et en constante évolution et un nombre d'emplois également en constante évolution (321 emplois) ainsi que la création d'entreprises nouvelles (sources INSEE SIRENE Open Data tableau **-Annexe 2**)
- A son dynamisme touristique, environ 40 000 visiteurs aux Noisettes du Médoc et les nombreuses animations proposés :
  - marché hebdomadaire,
  - boutique des producteurs Savoir Faire Médocain,
  - Restaurant, le Chai de Caussan,
  - Journées Européennes des métiers d'art (JEMA),
  - marchés gourmands,
  - circuits randonnées pédestre (boucle Saint Martin, boucle la Blaignanaise et boucle VTT triathlon),
  - Octobre rose,
  - Journée des Moulins et du patrimoine...

L'étude repose largement sur l'historique notamment sur l'évolution démographique qui mérite des précisions ;

Nous avons subi les contraintes réglementaires de l'Etat qui en annulant notre POS en 2015 a freiné fortement le développement de la commune et nous avons également absorbé la fusion des communes en 2019 qui a créé des difficultés supplémentaires.

Pourtant, je puis vous assurer que nos infrastructures et nos différents réseaux font l'objet d'investissement régulier (effacement des réseaux dans les centres-bourgs, Budget voirie conséquent), et sont proportionnés à l'accueil de nouveaux résidents.

En ce qui concerne la ressource en eau, veuillez trouver ci-joint (**Annexe 3**) le dernier rapport qui comme vous le constater nous laisse de bonnes marges et sachez que le syndicat étudie la faisabilité de connecter 2 réseaux pour améliorer et sécuriser nos installations.

Sachez également que la plupart des villages qui nous entourent sont sous les contraintes de la loi littorale et pour une majorité le long de l'estuaire de la Gironde dans des zones inondables, ce qui devrait fortement réduire le potentiel urbanistique et donc préserver la ressource en eau.

En ce qui concerne l'assainissement, nous ne disposons pas de carte d'aptitude, car chaque pétitionnaire doit réaliser une étude de sol qui déterminera la filière optimale à réaliser sous le contrôle de notre syndicat SIAEPA.

Comme vous le constatez, nous sommes sensibles à ces problématiques et proposons une solution efficace. Nous avons un bilan complet des installations à disposition en Mairie et dont le prochain contrôle se fera dans les mois qui viennent.

En ce qui concerne le risque incendie, vous trouverez ci-joint (**Annexe 4**) le plan de nos installations de défenses largement proportionnées qui compte 3 citernes de 120m<sup>3</sup>, 1 bache de 30m<sup>3</sup>, 2 poteaux incendie, mais également non répertorié dans le document : 1 poteau au château la Cardonne, 1 poteau au lieu-dit la Hontane appartenant à la commune d'Ordonnac, 1 trou d'eau équipé de cannes d'aspiration au Château Tour Prignac (équipement qui sert d'entraînement pour les pompiers), 1 trou d'eau à la gravière Courrian TP où les pompiers viennent régulièrement et qui permet la connexion simultanée de plusieurs engins.

Enfin, sachez que le centre de commandement du SDIS et la caserne de Lesparre se trouve très proche en limite de commune (**Voir carte – Annexe 5**) et que nous sommes en risque faible car nous avons très peu de forêt.

Tous les éléments évoqués ci avant justifient pleinement notre projet qui est également conforté par l'adoption de la charte de la commune nouvelle notamment notre volonté de passer la barre des 500 habitants qui a été validée par les services de l'état. (**Annexe 6**)

Pour répondre à vos attentes sur la justification des surfaces nécessaires pour les activités économiques et les équipements. Nous avons classé 3 secteurs en zone Ua (1 entreprise de prestation agricole Cruchon Daspét, 1 entreprise de vente de granulats Courrian TP et l'entreprise des Noisettes du Médoc) essentiellement pour leur faciliter une extension future et non au vu d'un projet défini. Sauf pour l'entreprise Cruchon Daspét où nous avons repris leur PC n°033 055 22 S 0001 (**Annexe 7**) pour la construction d'un hangar photovoltaïque. PC refusé au motif de ne pas avoir de document d'urbanisme.

Je suis surpris que vous réclamiez davantage de justification sur le calcul en besoin de logement alors que les services de l'état ont validé la création de la commune nouvelle en 2019 et ont adopté le Scot Médoc.

En ce qui concerne la commune nouvelle notre volonté de passer la barre des 500 habitants est toujours intacte (annexe charte commune nouvelle validée par l'Etat – **Annexe 6**).

Vous trouverez également les éléments du SMERSCOT validé par les services de l'état qui prévoient un recentrage démographique sur le territoire de Lesparre pour favoriser une répartition équilibrée sur le territoire Médoc en soutenant les villages viticoles.

Une croissance moyenne de 0,6% par an est programmée de 2014 à 2028 puis de 0,7% de 2028 à 2036. Or, nous sommes en retard, en 2024 notre population est inférieure :

- 2014 : 465 habitants
- 2020 : 459 habitants (source INSEE)

Nous devrions selon le rythme programmé avoir 30 habitants de plus pour se conformer au projet d'accueil SMERSCOT (**Annexe n°8**)

En conclusion, notre justification me semble largement démontrée au travers de la carte communale de la création de la commune nouvelle et du SMERSCOT.

Si nous voulons être en parfaite cohérence, il est nécessaire de réintégrer le retard pris ces dernières années et donc d'augmenter significativement notre capacité d'accueil.

Concernant la densité nous prévoyons d'avoir des surfaces minimum, mais nous sommes contraints par les assainissements non-collectifs qui nécessitent des surfaces parfois un peu plus importantes.

J'attire également votre attention sur nos spécificités à savoir des propriétaires avec des grands terrains (avec des jardins potagers et quelques poules..., qui ne souhaitent pas voir leurs parcelles urbanisées) et que nous comptabilisons comme la loi nous y oblige, en conséquence votre calcul qui consiste à prendre la surface disponible et à la diviser par le nombre de logements souhaités est un peu simpliste et ne reflète pas la réalité de terrain.

Je le regrette comme vous, mais nos villages se sont créés autour d'exploitations qui possèdent de vastes terrains, mais je puis vous affirmer que ce temps est révolu et que les nouvelles constructions sont beaucoup plus économes, la preuve sur les 4 derniers PC accordés :

- PC 033 055 20 W0003 pour une surface de 1084 m<sup>2</sup>
- PC 033 055 20 W0005 pour une surface de 1098 m<sup>2</sup> pour deux maisons soit 549 m<sup>2</sup> par maison
- PC 033 378 19 S0003 pour une surface de 1027 m<sup>2</sup>
- PC 033 378 19 S0004 pour une surface de 962 m<sup>2</sup>

Soit une moyenne de **834,20 m<sup>2</sup>**

Nous avons également décidé de taxer la vacance immobilière et regrettons de ne pas avoir plus de liberté en l'occurrence de pouvoir fixer le taux.

Nous vous rappelons également que le taux de vacance, moins de 12%, et le fait de logements au sein d'exploitations agricoles, dont la majeure partie sont utilisés par des travailleurs saisonniers.

Nous avons donc une vacance tout à fait relative et qui diminue grâce notamment à l'OPAH lancée par l'interco et financée en partie par la commune.

En conclusion, l'ensemble de vos remarques ont fait l'objet de nombreux échanges lors de nos ateliers préparatoires et sont déjà très largement intégrées dans notre document.

D'ailleurs, nous avons limité l'extension de la zone U au strict besoin de la commune et ne présentant aucun enjeu environnemental.

Ce document est le fruit d'une concertation longue notamment avec les services de la DDTM présent à chaque étape qui nous ont guidés pour garantir la faisabilité et la cohérence de notre démarche.

Nous espérons que les précisions apportées sur notre projet d'accueil, sur la disponibilité de la ressource en eau et les systèmes d'assainissement vous conviendront.

En ce qui concerne les zones humides, nous n'avons rien de répertorié et enfin, concernant l'extension au Sud du Bourg de la commune nous n'entamons aucun enjeu lié aux continuités écologiques limitant l'emprise, étant en bord de route. Je me tiens à votre disposition, car il est préférable de prendre la mesure sur le terrain pour vous démontrer le bien fondé de notre démarche.

Sachez que nos futurs administrés bénéficieront d'une excellente couverture numérique, de services de proximité et d'une mobilité accessibles grâce à notre positionnement géographique ainsi que de la quiétude et tranquillité d'un village et pourront ainsi s'inscrire dans le projet que nous partageons à savoir Habiter, Consommer et Travailler sur place.

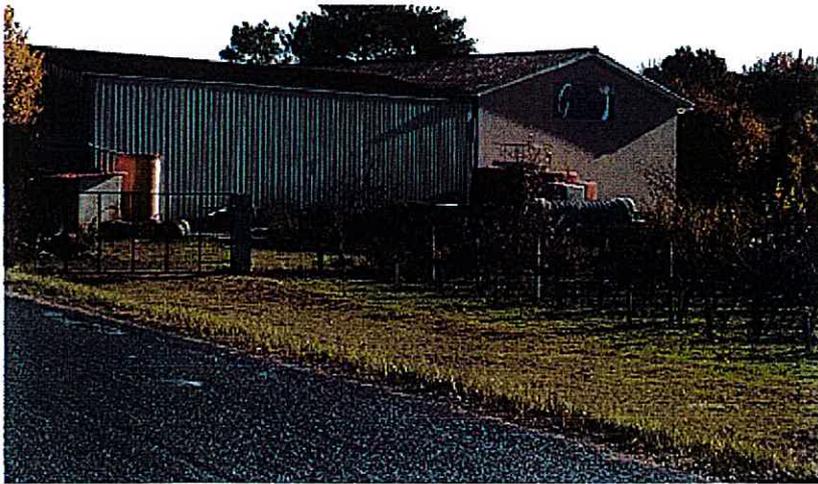
Le Maire

Alexandre PIERRARD





Données cartographiques ©2024 Google 1 km



# Blaignan-Prignac

33340

Partiellement couvert ·   
 11 °C  
 11:16



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers un téléphone



Partager

## En bref

Blaignan-Prignac est une commune nouvelle française formée par la fusion de Blaignan et de Prignac-en-Médoc le 1<sup>er</sup> janvier 2019, située dans le départ... [Plus](#)

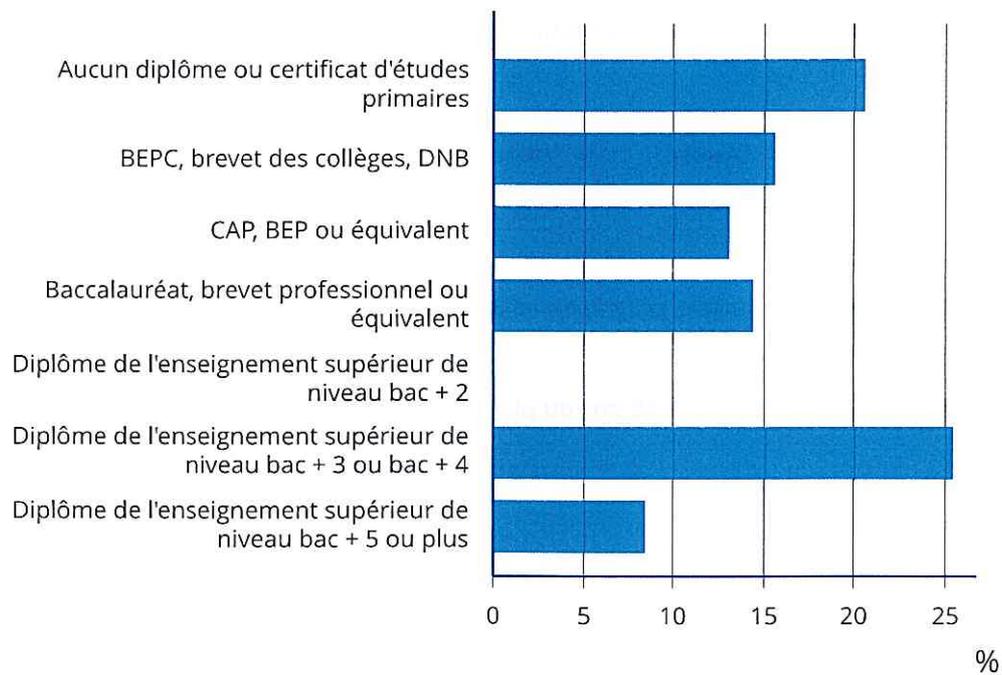
## EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

|                                 |      |      |      |
|---------------------------------|------|------|------|
| Nombre de chômeurs              | 26   | 24   | 30   |
| Taux de chômage en %            | 11,0 | 10,5 | 13,6 |
| Taux de chômage des 15 à 24 ans | 31,9 | 10,5 | 45,9 |
| Taux de chômage des 25 à 54 ans | 8,7  | 10,0 | 9,2  |
|                                 | 2009 | 2014 | 2020 |

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

## EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2020

## EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2020



Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

## EMP T5 - Emploi et activité

|  |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|
| Nombre d'emplois dans la zone                | 310   | 351   | 321   |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 212   | 204   | 199   |
| Indicateur de concentration d'emploi         | 146,0 | 172,1 | 161,6 |
|  | 2009  | 2014  | 2020  |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

## EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

|                           |            |              |            |              |            |              |
|---------------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>           | <b>310</b> | <b>100,0</b> | <b>351</b> | <b>100,0</b> | <b>321</b> | <b>100,0</b> |
| <b>Salariés</b>           | <b>265</b> | <b>85,5</b>  | <b>306</b> | <b>87,3</b>  | <b>270</b> | <b>84,2</b>  |
| <i>dont femmes</i>        | <i>167</i> | <i>54,0</i>  | <i>213</i> | <i>60,7</i>  | <i>173</i> | <i>53,9</i>  |
| <i>dont temps partiel</i> | <i>73</i>  | <i>23,7</i>  | <i>89</i>  | <i>25,5</i>  | <i>56</i>  | <i>17,5</i>  |
| <b>Non-salariés</b>       | <b>45</b>  | <b>14,5</b>  | <b>45</b>  | <b>12,7</b>  | <b>51</b>  | <b>15,8</b>  |
| <i>dont femmes</i>        | <i>18</i>  | <i>5,8</i>   | <i>14</i>  | <i>4,0</i>   | <i>20</i>  | <i>6,1</i>   |
|                           | 2009       | %            | 2014       | %            | 2020       | %            |

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

## Caractéristiques de l'emploi au sens du recensement en 2020

Commune de Blaignan-Prignac (33055)

### ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2020

|                 |            |              |                      |               |
|-----------------|------------|--------------|----------------------|---------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>199</b> | <b>100,0</b> | <b>12,8</b>          | <b>48,5</b>   |
| <b>Salariés</b> | <b>145</b> | <b>72,9</b>  | <b>12,0</b>          | <b>53,4</b>   |
|                 | Nombre     | %            | dont % temps partiel | dont % femmes |

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

### ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2020

|   |            |             |           |             |
|---|------------|-------------|-----------|-------------|
| <b>Ensemble</b>   | <b>102</b> | <b>100</b>  | <b>96</b> | <b>100</b>  |
| <b>Salariés</b>   | <b>68</b>  | <b>66,0</b> | <b>77</b> | <b>80,2</b> |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 57         | 56,0        | 66        | 68,3        |
| Contrats à durée déterminée   | 5          | 4,9         | 11        | 11,9        |
| Intérim   | 1          | 1,0         | 0         | 0,0         |
| Emplois aidés   | 0          | 0,0         | 0         | 0,0         |
| Apprentissage - Stage   | 4          | 4,1         | 0         | 0,0         |
| <b>Non-Salariés</b>   | <b>35</b>  | <b>34,0</b> | <b>19</b> | <b>19,8</b> |
| Indépendants  | 17         | 16,6        | 6         | 6,3         |
| Employeurs  | 18         | 17,4        | 11        | 11,4        |
|   | Hommes     | %           | Femmes    | %           |

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

## DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2022

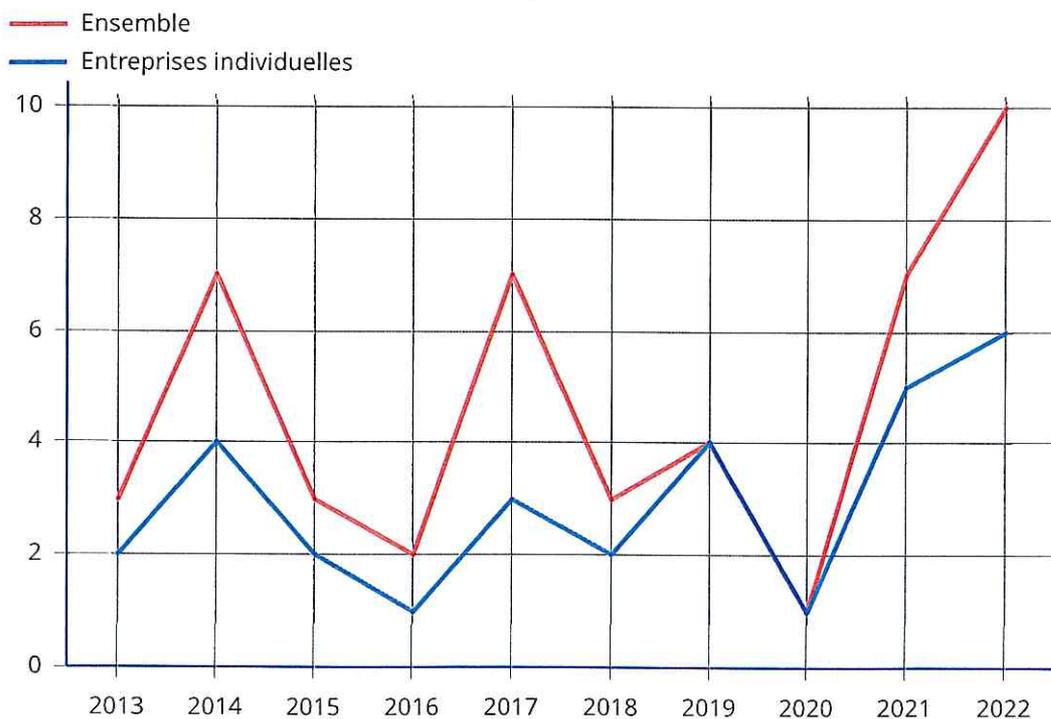
|   |           |              |          |             |
|---|-----------|--------------|----------|-------------|
| <b>Ensemble</b>   | <b>10</b> | <b>100,0</b> | <b>6</b> | <b>60,0</b> |
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres  | 2         | 20,0         | 1        | 50,0        |
| Construction  | 2         | 20,0         | 2        | 100,0       |
| Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration                                    | 1         | 10,0         | 0        | 0,0         |
| Information et communication  | 1         | 10,0         | 0        | 0,0         |
| Activités financières et d'assurance  | 0         | 0,0          | 0        |             |
| Activités immobilières  | 0         | 0,0          | 0        |             |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien | 1         | 10,0         | 0        | 0,0         |
|   | 1         | 10,0         | 1        | 100,0       |
|   | Nombre    | %            | Nombre   | %           |

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2023.

## DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises

### DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2023.

Le nouveau forage de Petit Moulin, ainsi que la station de déferrisation de reprise ont été mises en service en fin d'année 2015.

Il n'y a pas d'achat ou de vente d'eau vers les collectivités voisines.

### II.3.2 - Forages du secteur de Saint Yzans

Le secteur n'est plus alimenté que par le forage de Plautignan à Ordonnac.

| Nom                               | Forage Sigognac | Captage Fonterrade | Forage Plautignan          |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Commune                           | Couquèques      | St Germain         | Ordonnac                   |
| Code BSS                          | 07543X0010      | 07547X0066         | 07543X0085                 |
| Date mise en service              | Février 1965    | Octobre 1980       | 2005                       |
| Profondeur                        | 95 m            | 5 m                | 260 m                      |
| Nappe captée                      | Éocène          | Oligocène          | Éocène                     |
| Débit nominal (m <sup>3</sup> /h) | 50              | 40                 | 80 (exploité à 75)         |
| Débit journalier autorisé         |                 |                    | 1 600 m <sup>3</sup> /j    |
| Débit annuel autorisé             |                 |                    | 400 000 m <sup>3</sup> /an |
| Périmètre de protection           | Non             | Oui - 18/11/1981   | Oui - 15/04/2013           |
| Utilisation                       | <b>Arrêt</b>    | <b>Arrêt</b>       | Permanent                  |

Une seule ressource par le forage d'Ordonnac

La mise en service de la déferrisation d'Ordonnac a conduit à réduire fortement les prélèvements des autres ressources qui présentent des soucis de qualité puis à leur arrêts total en 2020.

### II.3.3 - La production en eau

La production d'eau est la suivante (en m<sup>3</sup>/an) :

|                     | Secteur Bégadan |                |                | Secteur St Yzans    |                | TOTAL          |
|---------------------|-----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|----------------|
|                     | Verdotte        | Petit Moulin   | TOTAL          | Plautignan/Ordonnac | TOTAL          | SI Médoc       |
| 2012                | 324 707         |                | 324 707        | 70 425              | 70 425         | 395 132        |
| 2013                | 304 792         |                | 304 792        | 83 300              | 83 300         | 388 092        |
| 2014                | 313 530         |                | 313 530        | 137 956             | 137 956        | 451 486        |
| 2015                | 328 125         | 0              | 328 125        | 69 451              | 69 451         | 397 576        |
| 2016                | 177 253         | 251 970        | 429 223        | 97 325              | 97 325         | 526 548        |
| 2017                | 120 757         | 404 819        | 525 576        | 237 099             | 237 099        | 762 675        |
| 2018                | 159 944         | 364 432        | 524 376        | 265 715             | 283 552        | 807 928        |
| 2019                | 144 909         | 420 929        | 565 838        | 269 219             | 277 160        | 842 998        |
| 2020                | 130 475         | 450 600        | 581 075        | 275 676             | 275 676        | 856 751        |
| 2021                | 259 657         | 338 466        | 598 123        | 287 935             | 287 935        | 886 058        |
| <b>2022</b>         | <b>358 380</b>  | <b>216 190</b> | <b>574 570</b> | <b>276 466</b>      | <b>276 466</b> | <b>851 036</b> |
| Variation 2021/2022 | 38,0%           | -36,1%         | -3,9%          | -4,0%               | -4,0%          | -4,0%          |
| Part du total       |                 |                | 67,5%          |                     | 32,5%          |                |
| Limite arrêté       | 600 000         | 400 000        |                | 400 000             |                | 940 000        |
| Disponibilité       | <b>40,3 %</b>   | <b>46,0 %</b>  |                | <b>30,9 %</b>       |                | <b>9,5 %</b>   |

Un retour au production de 2020 avec un total de 851 000 m<sup>3</sup> prélevés

*Nota : il est rappelé que les chiffres 2018 sont recalculés et non garantis*

Une marge administrative réduite

On constate un retour aux valeurs de 2020 après l'augmentation de 2021 (effet COVID?).

Le forage de la Verdotte a beaucoup plus été utilisé en 2022 avec une compensation sur le forage de Petit Moulin. Ce transfert est bien compatible avec le nouvel arrêté de prélèvements.

Les prélèvements par forage montre qu'il y a de la marge mais le volume total autorisé ne laisse que 9,5 % de ressource en plus, soit 100 000 m<sup>3</sup> environ. Il faut donc que les fuites ou la consommation n'augmentent pas trop.

Le Syndicat ne fonctionne plus qu'avec 3 ressources, ce qui peut poser des problèmes de sécurité d'approvisionnement, en particulier pour le secteur de Saint Yzans.

Citerne Impasse de la Réserve  
120 m<sup>3</sup>

Citerne Stade  
120 m<sup>3</sup>

## 2 - Carte des conformités 2023

Bache 30 m<sup>3</sup>

Citerne Patias  
120 m<sup>3</sup>

Trou d'eau  
Équipé  
Château Tallignac

Poteau Cambiac

Poteau Route de la  
Montane

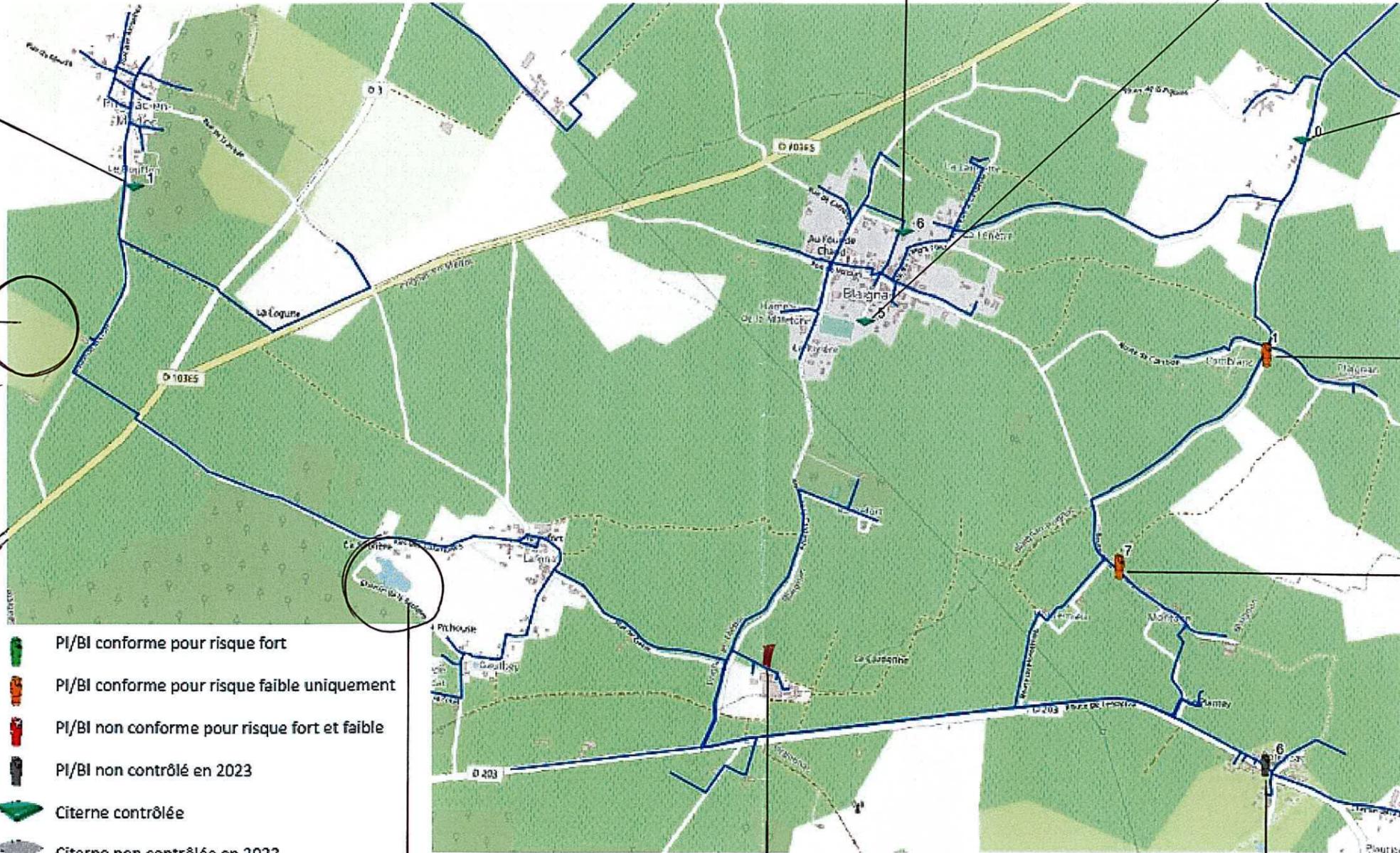
CASERNE  
POMPIERS.

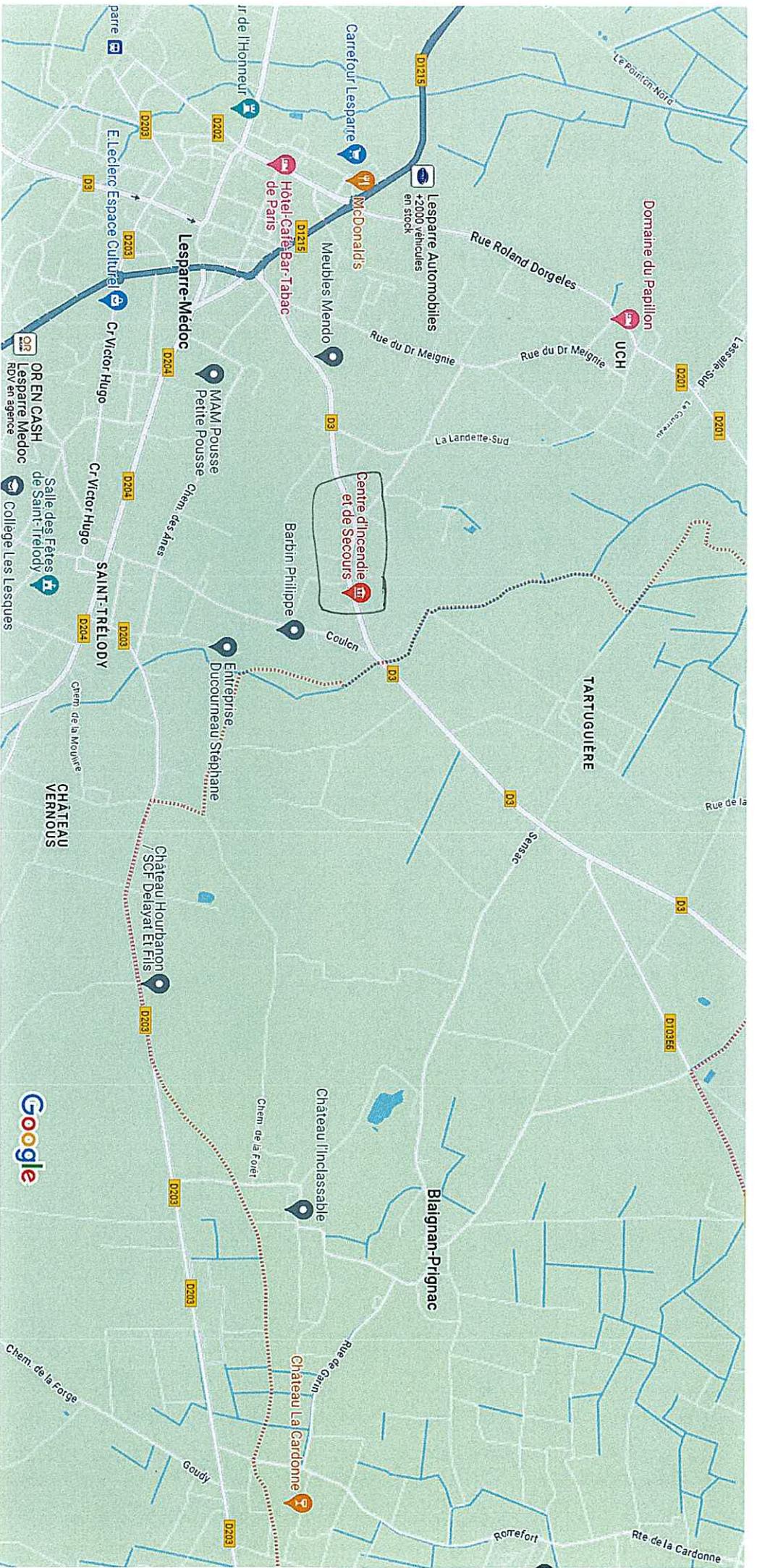
- PI/BI conforme pour risque fort
- PI/BI conforme pour risque faible uniquement
- PI/BI non conforme pour risque fort et faible
- PI/BI non contrôlé en 2023
- Citerne contrôlée
- Citerne non contrôlée en 2023

Gravière DNF  
COURRIAN

Poteau château  
La Cardonne

Poteau La Montane  
Commune d'Ordonnac







PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DE LA  
CITOYENNETÉ ET DE  
LA LEGALITÉ  
Bureau des Collectivités  
Locales

ARRÊTÉ DU 29 OCT. 2018

**ARRÊTÉ PORTANT CREATION  
DE LA COMMUNE NOUVELLE DE  
BLAIGNAN-PRIGNAC**

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE

- VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2113-1 et suivants ;
- VU la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales modifiée et notamment les articles 21 et suivants relatifs à la commune nouvelle ;
- VU la loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes ;
- VU les délibérations concordantes en date du 13 septembre 2018 des conseils municipaux des communes de Blaignan et de Prignac en Médoc, sollicitant la création d'une commune nouvelle conformément à la charte élaborée par les deux communes ;
- CONSIDÉRANT la volonté unanime des conseils municipaux des communes de Blaignan et de Prignac en Médoc de former une seule et même commune ;
- CONSIDÉRANT que les deux conseils municipaux concernés ont décidé, par délibérations concordantes, que le conseil municipal de la commune nouvelle, jusqu'au prochain renouvellement général des conseils municipaux suivant sa création, sera composé de l'ensemble des membres des conseils municipaux des anciennes communes ;
- CONSIDÉRANT que les conseils municipaux des communes concernées se sont prononcés en faveur de l'institution de la commune déléguée de Blaignan ;
- CONSIDÉRANT que les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales pour la création d'une commune nouvelle sont réunies ;
- SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde ;

ARRÊTÉ

- ARTICLE PREMIER - Une commune nouvelle est constituée en lieu et place des communes de Blaignan et de Prignac en Médoc.
- ARTICLE 2 - La commune nouvelle est créée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.
- ARTICLE 3 - La commune nouvelle est dénommée « Blaignan-Prignac ».

- ARTICLE 4 - Le chef-lieu de la commune nouvelle est fixé à Blaignan.
- ARTICLE 5 - Le siège de la mairie de la commune nouvelle est fixé à : 6 rue de Verdun 33340 Blaignan-Prignac.
- ARTICLE 6 - Par application des dispositions du 1° du I de l'article L. 2113-7 du code général des collectivités territoriales, jusqu'au prochain renouvellement général des conseils municipaux suivant la création de la commune nouvelle, le conseil municipal est composé de l'ensemble des membres en exercice des conseils municipaux des anciennes communes.
- ARTICLE 7 - Est instituée, au sein de la commune nouvelle, la commune déléguée de Blaignan reprenant les limites territoriales de l'ancienne commune dont la commune nouvelle de Blaignan-Prignac est issue.
- ARTICLE 8 - Le chiffre de la population totale de la commune nouvelle, authentifiée au 1<sup>er</sup> janvier 2018 est de 472 habitants.
- ARTICLE 9 - La création de la commune nouvelle de Blaignan-Prignac emporte :
- transfert des biens, droits et obligations des anciennes communes,
  - substitution dans toutes les délibérations et dans tous les actes pris par les anciennes communes,
  - exécution des contrats dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance sauf accord contraire des parties,
  - substitution aux anciennes communes dans les établissements publics de coopération intercommunale dont elles étaient membres.
- ARTICLE 10 - La commune nouvelle de Blaignan-Prignac sera membre de la communauté de communes « Médoc Cœur de Presqu'île ».
- ARTICLE 11 - Les personnels en fonction dans les anciennes communes de Blaignan et de Prignac en Médoc relèvent de la commune nouvelle de Blaignan-Prignac dans les mêmes conditions de statut et d'emploi.
- ARTICLE 12 - Des arrêtés ultérieurs détermineront, en tant que de besoin, les dispositions rendues nécessaires par la création de la commune nouvelle de Blaignan-Prignac.
- ARTICLE 13 - Le comptable assignataire de la commune nouvelle est le trésorier de Soulac-sur-Mer.
- ARTICLE 14 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Sous-Préfet de Lesparre-Médoc, la Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde ainsi que d'une transmission au Ministère de l'Intérieur pour que mention dudit arrêté soit effectuée au Journal Officiel de la République Française.

Une copie du présent arrêté sera notifiée aux présidents des établissements de coopération intercommunale et syndicats mixtes concernés, aux présidents du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, du Conseil Départemental de la Gironde et de la Chambre Régionale des Comptes, au Directeur Régional de l'Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques de Nouvelle-Aquitaine et aux chefs des services départementaux et régionaux de l'Etat.

Fait à Bordeaux, le 09 OCT. 2018

LE PREFET

  
DIGITALEMENT

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire.

# MAIRIE DE PRIGNAC EN MEDOC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PRIGNAC EN MEDOC

L'an deux mil dix huit le treize septembre à dix huit heures trente, le conseil municipal de la Commune de PRIGNAC EN MEDOC régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle de la mairie.  
La séance a été publique et présidée par Monsieur Alexandre PIERRARD, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11  
Nombre de conseillers municipaux présents : 11  
Date de convocation du conseil municipal : 7/9/2018

**Présents :** Mrs PIERRARD A, COURRIAN D, LATERRADE JP, MERLET Y, LAGUEYT JL, FRIAND D, RASCAR JP, HUE G, Mmes FAUCHEY S, GRICOURT-DUPRAT L, FREVILLE L

**Secrétaire de séance :** Mme FAUCHEY S

### **N° 2018- 22 : OBJET : Création d'une commune nouvelle**

↳ le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2113 et suivants,

Vu la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales et la loi du 16 mars 2015 relatif à la commune nouvelle,

Considérant les différentes réunions organisées par les Communes de Prignac en Médoc et de Blaignan,

Considérant le projet de charte concernant la création de la Commune Nouvelle qui régit le fonctionnement de cette nouvelle entité en dehors des textes réglementaires,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**DÉCIDE** la création d'une Commune Nouvelle dénommée **BLAIGNAN-PRIGNAC** regroupant les 2 communes de PRIGNAC EN MEDOC et de BLAIGNAN au 1<sup>er</sup> janvier 2019. La population totale de la commune regroupée, authentifiée au 1<sup>er</sup> janvier 2018 est de 472 habitants .

**ADOpte** la charte de création de La Commune Nouvelle dans son intégralité.

↳ **DÉCIDE** que le chef-lieu est fixé à **BLAIGNAN**,

**DÉCIDE** que le siège de la Commune Nouvelle sera situé à : **6 Rue de Verdun – 33340 BLAIGNAN-PRIGNAC – Tél : 05 56 09 04 82 – Fax : 05 56 09 03 34.**

**DÉCIDE :**

- \* la Commune Nouvelle, **BLAIGNAN-PRIGNAC**, sera administrée jusqu'au renouvellement général des conseils municipaux par un conseil municipal composé de l'ensemble des membres en exercice des conseils municipaux des communes fondatrices.
- \* seule la commune historique de BLAIGNAN devient, à la création de la Commune Nouvelle **BLAIGNAN-PRIGNAC**, une commune déléguée.
- \* la commune nouvelle, **BLAIGNAN-PRIGNAC**, sera membre de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île.
- \* La commune nouvelle, **BLAIGNAN-PRIGNAC**, est substituée aux communes au sein des syndicats dont elles étaient membres. La représentation de la Commune Nouvelle BLAIGNAN-PRIGNAC sera fixée par le principe de la « représentation- substitution » jusqu'au renouvellement général des conseils municipaux.
- \* la Commune Nouvelle, **BLAIGNAN-PRIGNAC**, est substituée aux communes fondatrices dans toutes les délibérations et tous les actes. L'ensemble de leurs biens, droits et obligations et contrats lui sont transférés.

## MAIRIE DE PRIGNAC EN MEDOC

\* le personnel des communes fondatrices relève de la Commune Nouvelle **BLAIGNAN-PRIGNAC** dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes.

\*un lissage de la fiscalité sera étendu sur 5 années.

**DEMANDE** à Monsieur le Préfet de la Gironde d'acter cette décision par un arrêté de création de la Commune Nouvelle de **BLAIGNAN-PRIGNAC** au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**DEMANDE** à Monsieur le Préfet de la Gironde de transmettre son arrêté de création dans un délai de 15 jours à compter de la réception des délibérations concordantes des 2 communes fondatrices.

Nombre de voix :

Pour : 9

Abstentions : 2

Contre : 0

*Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ;*

*Au registre sont les signatures ;*

*Pour extrait certifié conforme ;*

Le Maire  
Alexandre PIERRARD



## **CHARTRE COMMUNE NOUVELLE**

### **« BLAIGNAN - PRIGNAC »**

#### **PRINCIPES FONDATEURS**

Les communes de Blaignan et Prignac en Médoc partagent une large limite communale qui favorise une grande porosité.

Depuis de nombreuses années les habitants se retrouvent au sein des diverses associations, dans des manifestations communes et plus largement dans la vie quotidienne.

La principale activité économique est la viticulture.

Partageant un bassin de vie commun les habitants utilisent les mêmes services de l'Etat (Hôpital, Trésor Public, Gendarmerie, Pole Emploi ...) de la Région (Transport...) du Département (SDIS, Collège...) et de la ville centre (Commerces, Ecole primaire...).

Adhérents aux mêmes syndicats, les élus se retrouvent régulièrement dans les diverses commissions et ont pris l'habitude d'échanger sur les bonnes pratiques et d'adopter des postures communes.

#### **OBJECTIFS**

- Mutualiser les moyens humains et techniques. Faire baisser la masse salariale en maintenant un service de qualité.
- S'assurer une autonomie financière et une taille critique.
- Porter des projets plus ambitieux.
- Offrir aux habitants d'avantages de services.

## **LA COMMUNE NOUVELLE**

La Commune Nouvelle prend le nom de « BLAIGNAN - PRIGNAC ». Ce choix est motivé, les habitants souhaitant garder leur histoire.

Le siège est fixé 6 rue de Verdun 33340 BLAIGNAN

## **GOUVERNANCE**

Durant la période transitoire c'est-à-dire jusqu'au renouvellement des conseils municipaux prévus en 2020, le conseil municipal de la commune nouvelle sera composé de l'ensemble des membres des communes fondatrices, puis le nombre sera fixé par la loi à partir des prochaines élections.

Le maire de la commune nouvelle est élu conformément au CGCT par le conseil municipal.

## **BUDGET COMMUNE NOUVELLE**

La commune nouvelle bénéficie des ressources prévues par la loi notamment la fiscalité communale.

Les taxes sont soumises à une intégration progressive pendant 5 ans sur décision municipal de la nouvelle commune.

## **COMMUNE DELEGUEE**

Il est prévu la création de plein droit d'une commune déléguée, celle-ci conserve le nom et les limites territoriales de l'ancienne commune. Il est acté que la commune déléguée sera dotée d'un maire délégué et d'un conseil restreint avec 2 adjoints.

Le maire délégué est désigné par le conseil de la commune nouvelle et peut recevoir des délégations particulières de la part du maire de la commune nouvelle.

## PERSONNEL

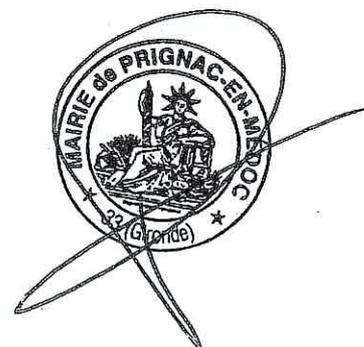
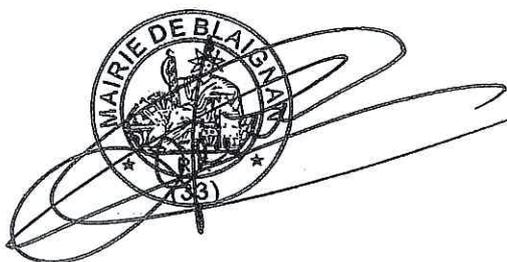
L'ensemble des personnels communaux relève de la commune nouvelle dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes.

## MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte a été adoptée par l'ensemble des Conseils Municipaux des Communes Fondatrices.

Elle pourra être modifiée en fonction des évolutions réglementaires et/ou législatives. Dans ce cas, les modifications seront de fait.

Aucune autre modification ne pourra être opérée, sauf à être votée à la majorité des membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de BLAIGNAN - PRIGNAC.



**Commune de BLAIGNAN-PRIGNAC**

**Hôtel de Ville  
6 Rue de Verdun  
33340 BLAIGNAN-PRIGNAC**

**DESTINATAIRE**

**SOCIETE CRUCHON STEPHANE  
Monsieur CRUCHON Stéphane  
3 Rue Saint-Martin  
33340 BLAIGNAN-PRIGNAC**

|   |  |
|---|--|
| <b>PC 033 055 22 S 0001</b>                                     |  |
| <b>Demande déposée le 13/05/2022 et complétée le 23/06/2022</b> |  |
| Par :   | <b>SOCIETE CRUCHON STEPHANE</b>  |
| Représentée par :   | <b>Monsieur CRUCHON Stéphane</b>   |
| Demeurant :   | <b>3 Rue Saint-Martin<br/>33340 BLAIGNAN-PRIGNAC</b>                       |
| Pour :  | <b>Construction d'un hangar agricole avec<br/>panneaux photovoltaïques</b> |
| Sur un terrain sis à :  | <b>3 Rue Saint-Martin<br/>33340 Blaignan-Prignac</b>                       |
| Cadastré :  | <b>A 473, A 470, A 471, A 472, A 476, A 860, A 956</b>                     |
| Superficie :  | <b>17689 m<sup>2</sup></b>   |

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
Au nom de la commune par le Maire**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable avec réserves du Préfet en date du 02/06/2022,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 04/07/2022,

Vu l'avis défavorable de la Commission de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 06/07/2022,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 23/06/2022,

Considérant que conformément à l'article L 422-5 a) du Code de l'Urbanisme, lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

Considérant qu'au titre du Règlement National d'Urbanisme, l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties actuellement urbanisées ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet est situé en dehors des parties actuellement urbanisées, le terrain étant très boisé, il serait de nature à favoriser l'étalement urbain, l'urbanisation de cette partie de la commune se faisant de l'autre côté de la rue Planque Saint Blaise, et l'existence de trois habitations à proximité ne suffisant pas à constituer une partie actuellement urbanisée

Considérant qu'au titre du Règlement National d'Urbanisme, l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit des exceptions à l'inconstructibilité hors des parties actuellement urbanisées ;

Considérant que conformément à l'article L 111-5 du Code de l'urbanisme susvisé, le terrain étant situé en dehors des parties actuellement urbanisées, le préfet recueille l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

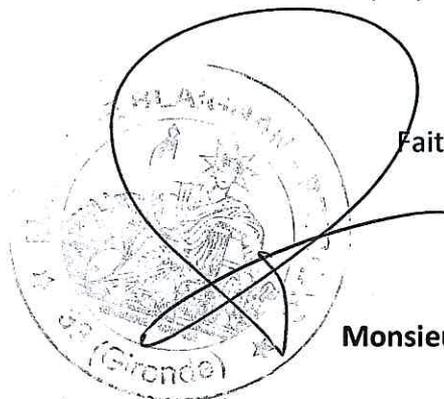
Considérant qu'un avis conforme doit être impérativement suivi, que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, dans son avis susvisé et annexé, n'a pas donné son accord, au motif qu'en l'état de la demande et de la liste du matériel présentées, le besoin ne concerne pas une exploitation agricole mais des travaux agricoles, dont l'implantation en zone agricole n'est pas permise, le projet méconnaît les articles L 422-5 a), L 111-3, L 111-4 et L 111-5 du Code de l'Urbanisme susvisé ;

#### ARRETE

**Article 1 :** La présente demande de permis de construire est refusée. **Vous n'êtes donc pas en mesure de réaliser les travaux projetés.**

**Article 2 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

**Article 3 :** Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 13/05/2022.



Fait à **BLAIGNAN-PRIGNAC**,  
Le **11/10/2022**  
Le Maire,

**Monsieur Alexandre PIERRARD**

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**LEGENDE RESEAUX**

TRACÉ CABLÉ PDL TRANSFO

EP

TRACÉ CABLÉ onduleur PDL

EDF

EAU

**LEGENDE**

VOIE D'ACCES CARROSSABLE

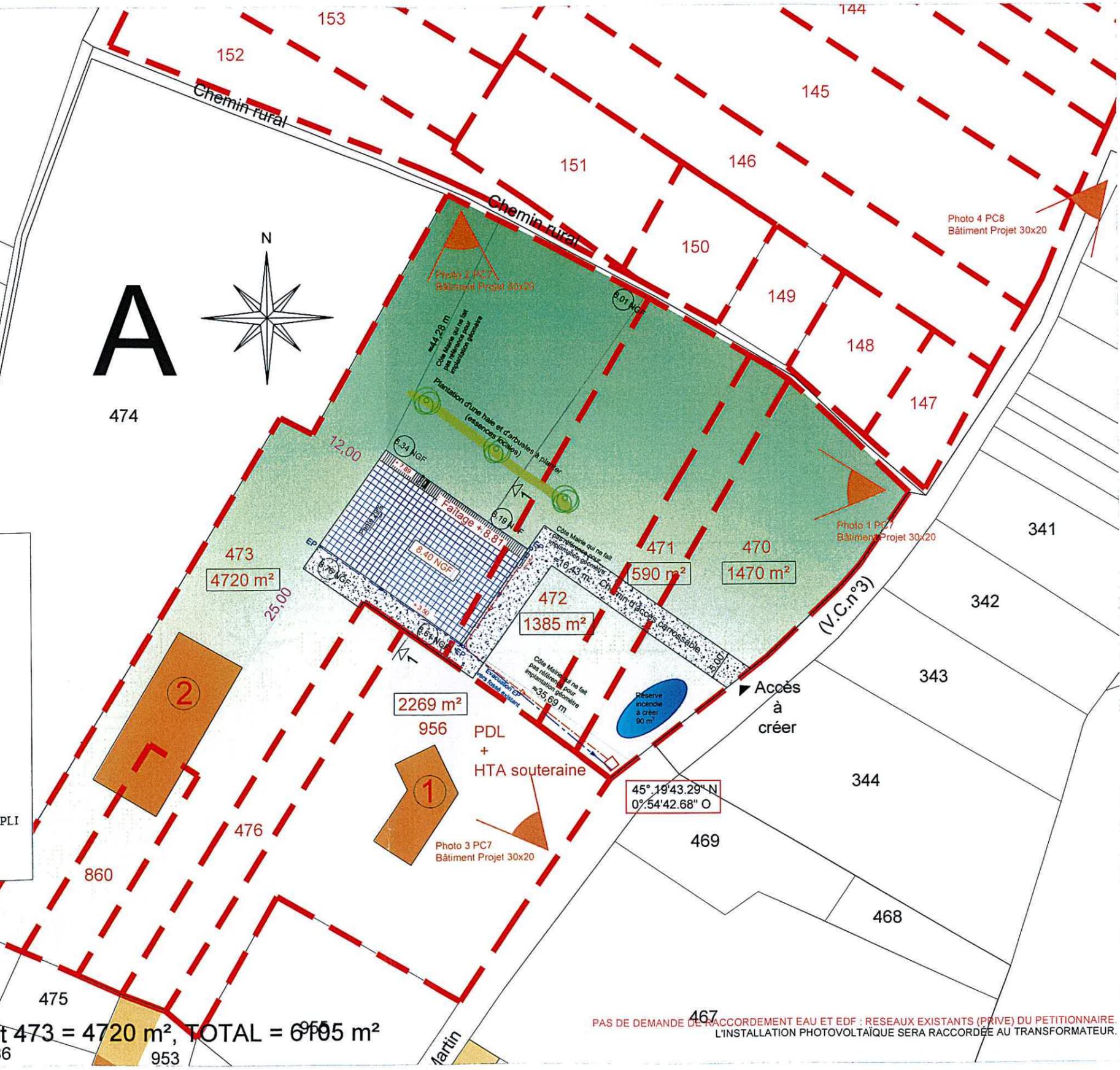
BATIMENTS EXISTANTS A CONSERVER

BATIMENT PROJET A CONSTRUIRE

RESERVE INCENDIE

**BATIMENT 1: NOM: BAT 1**  
 Usage: HABITATION  
 Superficie: 150  
 Type de bâtiment (Stabulation, bergerie, porcherie, fourrage, céréales etc...):  
 Régime ICPE: (oui ou non)  
 Particularité (vétuste, non adaptation au matériel et méthodes de travail moderne):  
 Propriétaire (si différent du demandeur):  
 Evolution prochaines:

**BATIMENT 2: NOM: BAT 2**  
 Usage: STOCKAGE MATERIEL  
 Superficie: 350  
 Type de bâtiment (Stabulation, bergerie, porcherie, fourrage, céréales etc...):  
 Régime ICPE: (oui ou non)  
 Particularité (vétuste, non adaptation au matériel et méthodes de travail moderne): REMPLI  
 Propriétaire (si différent du demandeur):  
 Evolution prochaines:



338 Section A Parcelles : 472 = 1385 m² et 473 = 4720 m², TOTAL = 6105 m²

PAS DE DEMANDE DE RACCORDEMENT EAU ET EDF : RESEAUX EXISTANTS (PRIVE) DU PETITIONNAIRE. L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE SERA RACCORDEE AU TRANSFORMATEUR.

LES PRÉSENTS PLANS SONT EXCLUSIVEMENT DESTINÉS À LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET NE PEUVENT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS D'EXÉCUTION. LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ RESTENT INDICATIVES ET ONT ÉTÉ PRISE SUR LE CADASTRE. UN GÉOMÈTRE EXPERT DEVRA DÉLIMITER LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ ET RÉALISER L'IMPLANTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN AFIN DE VÉRIFIER LES DIFFÉRENTES DISTANCES RÉGLEMENTAIRES. NOUS DÉCLINONS TOUTES RESPONSABILITÉS EN CAS DE DIFFÉRENCE DE DIMENSION ENTRE LE CADASTRE ET LA RÉALITÉ SUR LE TERRAIN.

|  |   |   |   |                   |
|--|---|---|---|-------------------|
| <p><b>MAÎTRE D'OUVRAGE :</b><br/>         CRUCHON Stéphane (Sté)<br/>         3, rue Saint - Martin<br/>         33340 BLAINAN - PRIGNAC</p> | <p><b>LIEU DE LA CONSTRUCTION :</b><br/>         3, rue Saint - Martin<br/>         33340 BLAINAN - PRIGNAC</p> | <p><b>OPERATION :</b><br/>         CONSTRUCTION D'UN HANGAR AGRICOLE A COUVERTURE PHOTOVOLTAÏQUE<br/>         PLAN DE MASSE DE DETAIL BATIMENT Ech : 1 / 750°</p> | <p><b>AR 2 B</b><br/>         Bruno BERTRAND<br/>         ARCHITECTE DPLG<br/>         7 Rue des CARMES<br/>         82 000 MONTAUBAN<br/>         Tel : 06.18.16.67.05<br/>         Siret : 51520985<br/>         Mail : Ar2b@gmail.com<br/>         N° Ordre : 075321</p> | <p><b>PC2</b></p> |
|--|---|---|---|-------------------|

## Orientation 3 | Faire de l'accueil de populations nouvelles un levier de transformation

L'accroissement démographique qui s'opère depuis les années 1990 a largement contribué à diluer l'armature du territoire du SMERSCOT, générant *de facto* :

- un déséquilibre sociologique et démographique croissant entre le Médoc "métropolisé" et les communes de l'estuaire et des marais ;
- un affaiblissement des pôles historiques et des centres-bourgs, où se conjuguent augmentation de la vacance, dégradation du patrimoine bâti et fragilisation sociale d'une partie de la population ;
- une tension manifeste sur les communes émergentes, insuffisamment structurées et équipées pour intégrer pleinement ces nouvelles populations ;
- une certaine altération du socle paysager et environnemental.

Au regard de ces constats, le SCoT entend redéployer en priorité la dynamique démographique à l'œuvre sur les pôles structurants et les pôles d'appui. Tout en s'inscrivant dans le prolongement des tendances récentes (+1,4% / an), il s'agit donc de faire de l'accueil de nouvelles populations un vecteur de consolidation de l'armature territoriale, ce qui suppose d'instaurer de nouvelles régulations en matière de politiques d'habitat et d'équipements.

Les perspectives d'accueil retenues dans le PADD – **17 485 habitants supplémentaires entre 2014 et 2036** – ainsi que les besoins liés au desserrement des ménages, au renouvellement du parc et à la fluidité des parcours résidentiels impliquent de produire près de **11 000 logements entre 2014 et 2036, soit environ 500 logements par an**.

Le parc privé ancien, confronté à des problèmes de vacance et de dégradation, constitue à cet égard un gisement à privilégier. La reconquête de celui-ci doit être considérée comme un véritable levier d'affermissement des pôles et des centres-bourgs d'une part, et comme un vecteur de diversification de l'offre résidentielle d'autre part.

Il s'agit en effet d'apporter des solutions diversifiées à la pluralité des besoins résidentiels et des situations habitantes, en stimulant notamment les offres locatives et sociales et en développant de nouvelles réponses aux besoins spécifiques (publics vulnérables, personnes âgées, saisonniers). Cette reconquête des bourgs et des centres-villes devra en outre s'inscrire dans des stratégies de revitalisation urbaine globale (habitat mais aussi équipements, espaces publics, commerces).

# Le projet d'accueil

**Produire entre 450 et 460 logements neufs par an**

**Remettre sur le marché 50 logements vacants par an**

**NB :** Ces objectifs doivent être appréhendés par les documents d'urbanisme locaux comme des moyennes établies sur un horizon de 10 ans. Ils pourront le cas échéant être affinés dans le cadre de l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat, ou à l'occasion de l'évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du SCOT. La répartition des enveloppes par commune relève des EPCI et des communes elles-mêmes ; elle doit être investie comme un vecteur d'échanges et de régulation collective.

## OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR PERIODE, TOUS GISEMENTS CONFONDUS

| EPCI / Armature territoriale  | 2014-2028                              |   | 2028-2036                              |   |
|---|--|---|--|---|
|   | Croissance annuelle moyenne population | Objectifs annuels moyens production logements | Croissance annuelle moyenne population | Objectifs annuels moyens production logements |
| CC Médullienne<br><i>(hypothèse 2,25 pers/ménage en 2036)</i>           | 2,0%                                   | 251   | 1,3%                                   | 217   |
| Castelnau-de-Médoc / Avensan  | 2,1%                                   | 95  | 1,7%                                   | 98  |
| Le Porge  | 2,0%                                   | 44  | 0,4%                                   | 23  |
| Sainte-Hélène / Salaunes  | 2,0%                                   | 53  | 1,1%                                   | 39  |
| Villages forestiers   | 2,7%                                   | 26  | 1,5%                                   | 19  |
| Villages viticoles  | 1,5%                                   | 33  | 1,4%                                   | 38  |
| CC Médoc Cœur de Presqu'île<br><i>(hypothèse 2 pers/ménage en 2036)</i> | 1,1%                                   | 251   | 1,2%                                   | 294   |
| Lesparre-Médoc / Gaillan en Médoc                                       | 1,7%                                   | 93  | 1,5%                                   | 101   |
| Pauillac  | 1,3%                                   | 47  | 1,7%                                   | 67  |
| Saint-Laurent-Médoc   | 1,2%                                   | 38  | 1,2%                                   | 45  |
| Villages Cœur de Presqu'île   | 0,6%                                   | 73  | 0,7%                                   | 81  |
| <b>TOTAL SMERSCOT</b>   | <b>1,48%</b>                           | <b>502</b>                                    | <b>1,24%</b>                           | <b>511</b>                                    |

\* NB : Ces valeurs constituent des plafonds nécessaires au maintien des équilibres du projet ; chaque commune peut fixer dans son document d'urbanisme des perspectives inférieures dans une logique de maîtrise de l'urbanisation.

## OBJECTIFS DE REMISE SUR LE MARCHE DES LOGEMENTS VACANTS

| Objectifs de remise sur le marché de logements vacants | Logements vacants 2014<br><i>(Insee 2014)</i> | Taux de vacance 2014<br><i>(Insee 2014)</i> | Logements vacants 2036 à taux constant | Objectifs de réduction de la vacance | LV à remettre sur le marché sur 2014-2036 |
|--|---|---|--|--------------------------------------|---|
| Médullienne  | 492   | 5,2%  | 763                                    | - 0,5 point                          | 110                                       |
| Médoc Cœur de Presqu'île                               | 2060  | 13,0%                                       | 2821                                   | - 4,5 point                          | 990                                       |
| <b>Total SMERSCOT</b>                                  | <b>2 552</b>                                  | <b>10,1%</b>                                | <b>3584</b>                            | <b>- 3 points</b>                    | <b>1 100</b>                              |

## OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR EPCI ET PAR GISEMENTS

| Objectifs annuels moyens de production de logements par territoires et gisements | 2014-2028                     |                                       |                                | 2028-2036                     |                                       |                                |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
|  | Production annuelle 2014-2028 | Recyclage logements vacants (minimum) | Constructions neuves (maximum) | Production annuelle 2028-2036 | Recyclage logements vacants (minimum) | Constructions neuves (maximum) |
| Médullienne  | 251                           | 5                                     | 246                            | 217                           | 5                                     | 212                            |
| Médoc Cœur de Presqu'île   | 251                           | 45                                    | 206                            | 294                           | 45                                    | 249                            |
| <b>Total SMERSCOT</b>  | <b>502</b>                    | <b>50</b>                             | <b>452</b>                     | <b>511</b>                    | <b>50</b>                             | <b>461</b>                     |



# Le projet d'accueil

## Soutenir et rééquilibrer les dynamiques démographiques

### Accueillir 800 habitants par an jusqu'en 2036

Les perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le scénario « recentrage », lequel induit un gain de 17 485 habitants entre 2014 et 2036.

Ce scénario repose sur trois principes :

- 1- un rythme de croissance similaire à la période 1999-2014 (+ 1,40 % par an).
- 2- un rééquilibrage des dynamiques démographiques entre la Méduillienne et Médoc Cœur de Presqu'île.
- 3- un recentrage du développement sur les pôles structurants.

Cela suppose :

- de stimuler la croissance démographique sur les pôles structurants de Lesparre-Médoc/Gaillan-en-Médoc et Pauillac, et de maîtriser ce développement sur Castelnau-de-Médoc. Ces trois pôles devront capter 52 % des gains démographiques ;
- de canaliser la croissance démographique qui s'opère sur les trois pôles d'appui (Saint-Laurent-Médoc, Sainte-Hélène/Salaunes, Le Porge), tout en leur garantissant une place structurante dans le projet d'accueil, 23% des gains démographiques projetés leur étant affectés ;
- de réguler la croissance démographique sur les villages forestiers et viticoles de la Méduillienne ;
- de soutenir le développement des villages de Médoc Cœur de Presqu'île sans compromettre les enjeux de revitalisation de Lesparre-Médoc et de Pauillac.

#### LES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES DU PROJET D'ACCUEIL A L'HORIZON 2036

| EPCI / Armature territoriale<br>sources : insee populations municipales | Evolutions rétrospectives |              |              |               |                       | Projet d'accueil 2014-2036 |                            |                      |              |
|---|---------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
|   | 1999                      | 2014         | TCAM         | Gains annuels | Répartition des gains | Répartition des gains      | Gains 2014-2036 (plafonds) | Gains annuels moyens | TCAM induits |
| CC Méduillienne   | 13064                     | 19516        | 2,7%         | 430           | 70%                   | 52%                        | 9103                       | 414                  | 1,8%         |
| Castelnau-de-Médoc / Avensan  | 4918                      | 7120         | 2,5%         | 147           | 24%                   | 22%                        | 3818                       | 174                  | 2,0%         |
| Le Porge  | 1507                      | 2721         | 4,0%         | 81            | 13%                   | 6%                         | 997                        | 45                   | 1,4%         |
| Sainte-Hélène / Salaunes  | 2347                      | 3533         | 2,8%         | 79            | 13%                   | 9%                         | 1551                       | 71                   | 1,7%         |
| Villages forestiers   | 1072                      | 1706         | 3,1%         | 42            | 7%                    | 6%                         | 1057                       | 48                   | 2,2%         |
| Villages viticoles  | 3220                      | 4436         | 2,2%         | 81            | 13%                   | 10%                        | 1680                       | 76                   | 1,5%         |
| CC Médoc Cœur de Presqu'île   | 26746                     | 29499        | 0,7%         | 184           | 30%                   | 48%                        | 8382                       | 381                  | 1,1%         |
| Lesparre-Médoc / Gaillan en Médoc                                       | 6770                      | 7815         | 1,0%         | 70            | 11%                   | 19%                        | 3388                       | 154                  | 1,7%         |
| Pauillac  | 5175                      | 4924         | -0,3%        | -17           | -3%                   | 11%                        | 1859                       | 85                   | 1,5%         |
| Saint-Laurent-Médoc   | 3366                      | 4517         | 2,0%         | 77            | 12%                   | 8%                         | 1334                       | 61                   | 1,2%         |
| Villages Médoc Cœur de Presqu'île                                       | 11435                     | 12243        | 0,5%         | 54            | 9%                    | 10%                        | 1801                       | 82                   | 0,6%         |
| <b>TOTAL SMERSCOT</b>   | <b>39810</b>              | <b>49015</b> | <b>1,40%</b> | <b>614</b>    | <b>100%</b>           | <b>100%</b>                | <b>17485</b>               | <b>795</b>           | <b>1,40%</b> |

#### VENTILATION DES GAINS DEMOGRAPHIQUES PAR PERIODES\*

| EPCI / Armature territoriale<br>sources : insee populations municipales | Ventilation 2014-2028 |                      |              | Ventilation 2028-2036 |                      |              |
|---|-----------------------|----------------------|--------------|-----------------------|----------------------|--------------|
|   | Gains 2014-2028       | Gains annuels moyens | TCAM induits | Gains 2028-2036       | Gains annuels moyens | TCAM induits |
| CC Méduillienne   | 6240                  | 446                  | 2,0%         | 2863                  | 358                  | 1,3%         |
| Castelnau-de-Médoc / Avensan  | 2458                  | 176                  | 2,1%         | 1360                  | 170                  | 1,7%         |
| Le Porge  | 872                   | 62                   | 2,0%         | 125                   | 16                   | 0,4%         |
| Sainte-Hélène / Salaunes  | 1138                  | 81                   | 2,0%         | 413                   | 52                   | 1,1%         |
| Villages forestiers   | 756                   | 54                   | 2,7%         | 301                   | 38                   | 1,5%         |
| Villages viticoles  | 1016                  | 73                   | 1,5%         | 664                   | 83                   | 1,4%         |
| CC Médoc Cœur de Presqu'île   | 4981                  | 356                  | 1,1%         | 3401                  | 425                  | 1,2%         |
| Lesparre-Médoc / Gaillan en Médoc                                       | 2109                  | 151                  | 1,7%         | 1279                  | 160                  | 1,5%         |
| Pauillac  | 994                   | 71                   | 1,3%         | 865                   | 108                  | 1,7%         |
| Saint-Laurent-Médoc   | 799                   | 57                   | 1,2%         | 535                   | 67                   | 1,2%         |
| Villages Cœur de Presqu'île   | 1079                  | 77                   | 0,6%         | 722                   | 90                   | 0,7%         |
| <b>TOTAL SMERSCOT</b>   | <b>11221</b>          | <b>802</b>           | <b>1,48%</b> | <b>6264</b>           | <b>783</b>           | <b>1,24%</b> |

\* NB : Ces gains démographiques constituent des plafonds conditionnant les équilibres du projet ; chaque commune peut néanmoins fixer dans son document d'urbanisme des perspectives inférieures dans une logique de maîtrise de l'urbanisation.

\*\* NB : Villages forestiers : Saumos, Le Temple, Brach // Villages viticoles : Moulis-en-Médoc, Listrac-Médoc // Villages Cœur de Presqu'île : Saint-Julien-de-Beychevelle, Saint-Sauveur, Saint-Estèphe, Cissac-Médoc, Vertheuil, Saint-Germain d'Esteuil, Saint-Seurin de Cadourne, Ordonnac, Saint-Yzans-de-Médoc, Blagnan, Prignac-en-Médoc, Couquèques, Saint-Christoly-Médoc, Civrac-en-Médoc, Bégadan.